



HUMANISTINEN
AMMATTIKORKEAKOULU

OPINNÄYTETYÖ

**Jälkiteollinen kaupunkitila kulttuurikäyttöön:
case Suvilahden kaasukellojen hankesuunnitte-
luprosessi.**

Minttu Kukkonen

Kulttuurituottaja AMK (240 op)

09/2016

HUMANISTINEN AMMATTIKORKEAKOULU

Kulttuurituottaja AMK

TIIVISTELMÄ

Työn tekijä Minttu Kukkonen	Sivumäärä 63 ja 2 liitesivua
Työn nimi Jälkiteollinen kaupunkitila kulttuurikäyttöön: case Suvilahden kaasukellojen hankesuunnitteluprosessi.	
Ohjaava(t) opettaja(t) Pasi Toivanen	
Työn tilaaja ja/tai työelämäohjaaja Elävän musiikin yhdistys ELMU ry, Jyri Forsström	
Tiivistelmä <p>Opinnäytetyöni tarjoaa kulttuurituottajille ja muille kulttuurialan toimijoille kokonaisvaltaisen hankesuunnittelun prosessikuvauksen. Näkökulmana ovat jälkiteolliset kaupunkitilat kulttuurikäytössä ja ta-pausesimerkkinä toimii Helsingin Suvilahden kaasukellojen muuntaminen Helsingin nuorisoasiainkeskuksen ja Elävän musiikin yhdistys ELMU ry:n toimi- ja konserttitiloiksi. Kaasukellohankkeet tuottavat kulttuurialalle paljon arvokasta tietoa sellaisessa mittakaavassa, josta vertailukohteita löytyy Suomesta vain harvoja tapauksia.</p> <p>Teollisesta käytöstä tarpeettomaksi jääneet rakennukset ja tilat tarjoavat nykypäivän palvelu- ja elämysjohteisessa yhteiskunnassa valtavat mahdollisuudet moninaiselle kulttuurikäytölle. Kulttuuritoimijat tarvitsevat edullisia ja monikäyttöisiä tiloja kuluttajien läheltä, ja vanhentuneet teollisuusmiljööt voivat tarjota niitä. Kiinteistökehittäminen ei kuitenkaan lähtökohtaisesti kuulu kulttuurituottajan osaamisalaan, jolloin tällaisten todennäköisesti huonokuntoisten tilojen käyttöönotto ja toiminnallinen muuttaminen herättää paljon kysymyksiä. Opinnäytetyöni avulla kulttuuritoimijat voivat paremmin arvioida kiinteistökehittämiseen liittyviä haasteita, riskejä ja mahdollisuuksia.</p> <p>Tarkastelun kohteina olivat niin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden rakennussuojelu, taloudelliset vaikuttimet, kaupunkikehittämisen kulttuuripoliittinen keskustelu, kuin julkisen ja yksityisen toimijan yhteistoiminnan mahdollisuudetkin. Lisäksi tärkeä näkökohta on, miten tilat palvelevat käyttäjänsä toiminnallisia tarpeita. Tiedonkeruumenetelminä käytettiin tapaustutkimusta, asiantuntijahaastatteluja, benchmarkingia sekä dokumenttianalyysia.</p> <p>Työn tilaajana toimi Elävän musiikin yhdistys ELMU ry, joka edustaa Suvilahden kahdessa kaasukellohankkeessa toisessa tilaajaa ja toisessa käyttäjää. ELMUn toiveena oli saada hankesuunnitteluprosessista koko toimialaa hyödyttävä kuvaus – tähän toiveeseen opinnäytetyö vastaa hyvin. Hankesuunnittelun vaiheista kulttuurituottajalle tärkeimpinä osa-alueina on korostettu suunnittelun ohjausta, toiminnallisten suunnitelmien tekemistä, rahoitus- ja liiketoimintasuunnitelmaa, sekä omien tila- ja muiden tarpeidensa kartoittamista.</p>	
Asiasanat jälkiteollinen, kiinteistökehittäminen, kulttuurikeskus, Suvilahti, kaasukello, hankesuunnittelu, rakennussuojelu	

HUMAK UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES
Cultural Management, Bachelor's Degree

ABSTRACT

Author Minttu Kukkonen	Number of Pages 63 & 2
Title Transforming post-industrial urban spaces into cultural spaces: case Suvilahti's gasometers' project planning process	
Supervisor(s) Pasi Toivanen	
Subscriber and/or Mentor Live music association ELMU ry, Jyri Forsström	
<p>Abstract</p> <p>The thesis provides cultural managers and other cultural operators a comprehensive description of the project planning process. The perspective is in the post-industrial urban spaces and their cultural use. As a case example is the Helsinki Suvilahti's gasometers and transforming them into concert venues for Helsinki Youth Department and Live Music Association ELMU ry. The gasometer projects provide a lot of valuable information for the cultural sector. Other such cases in Finland on this scale are few.</p> <p>Post-industrial buildings and facilities offer many possibilities and potential for cultural use in today's service society. Cultural operators need a low-cost, multi-functional facilities close to the consumers, and obsolete industrial milieus can offer these. However, real estate development does not really fall within the scope of competence of cultural managers, thus transforming these most likely run-down spaces into cultural arenas raises a lot of questions. With this thesis cultural managers can better assess the challenges, risks and opportunities which come with the real estate development.</p> <p>The thesis examined culturohistorically valuable buildings and their preservation, economic motives, the culture political debate of urban development, as well as the possibilities of public and private operators' co-operation. In addition, an important aspect is how the spaces serve the operational needs of the user. Information was collected via case study, interviews, document analysis and benchmarking.</p> <p>Thesis was commissioned by Live Music Association ELMU ry, who represents Suvilahti's two gasometer projects on the other hand as a subscriber and on the other hand as a tenant. ELMU's wish was to provide a holistic description of the project planning process, which would well benefit the culture industry. The thesis responds to this wish well. The most important project planning stages and sub-areas for cultural managers are highlighted as such: the operating and organizing of planning, making of operational plans, financial and business plans, and the identification of the cultural operator's own needs for the venue.</p>	
Keywords post-industrial, real estate development, cultural centre, Suvilahti, gasometer, project planning, building preservation	

SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ

1 JOHDANTO	1
1.1 Suvilahti muutoksessa	1
1.2 ELMU ry laajenevan kaupungin puristuksissa	2
1.3 Kaasukelloista konserttisaleiksi	3
1.4 Opinnäytetyön tarve ja tavoitteet	4
1.5 Tiedonkeruumenetelmät	6
2 SUVILAHDEN TEOLLISUUSALUE JA KAASUKELLOT OSANA HELSINGIN KULTTUURIHISTORIAA	8
2.1 Kaasukellojen toiminta ja historiaa	9
2.2 Kaasukellojen suojelutavoitteiden rajoitteet hankkeille	10
2.3 Suvilahden kulttuurikeskuksen kehittäminen	15
2.4 Eurooppalaisia kaasukelloja kulttuurikäytössä	18
3 HANKKEIDEN TILAAJIEN JA KÄYTTÄJIEN TARPEET JA TAVOITTEET	24
3.1 ELMU 3000	25
3.2 ELMU ry: Konepaja vai Suvilahti?	27
3.3 Tila- ja tarveselvitys	30
4 HANKESUUNNITTELUPROSESSIN LÄPILEIKKAUS	33
4.1 Hankkeiden rakenne ja aikataulu	34
4.2 Suunnittelun ohjaus	38
4.3 Yhteistoimintasuunnitelma: ELMU ry ja nuorisosiankeskus	44
4.4 ELMU ry:n rahoitus- ja liiketoimintasuunnitelma	47
4.5 Arkkitehtisuunnittelu ja toimiva tilaohjelma	51
5 JOHTOPÄÄTÖKSET	55
5.1 Opinnäytetyön hyöty kulttuurialalle ja tilaajalle	55
5.2 Jälkiteolliset tilat ja kulttuuripolitiikka	56
LÄHTEET	59
LIITTEET	64
LIITE 1: Haastattelu Suvilahden kaasukellohankkeiden toimijoille (arkkitehdit)	64

1 JOHDANTO

1.1 Suvilahti muutoksessa

Helsingin Suvilahden vanhalla teollisuusalueella ja viereisessä Kalasatamassa on tapahtumassa suuria muutoksia lähivuosina. Kalasatamaan Itäväylän ympärille rakennetaan uutta kauppakeskus REDiä ja 1200 uutta asuntoa, mukaan lukien Suomen korkein 132 metrin asuinrakennus. Ensimmäinen asuintorni ja kauppakeskus valmistuvat arviolta vuonna 2018. Myös Itäväylä muuttaa muotoaan ja luo uusia väyliä Kalasataman suurien rakennushankkeiden lomassa. Alueesta brändätään Helsingin uutta maamerkkiä. (SRV 2016.)

Kalasataman rakennustyöt keräävät jo vauhdilla korkeutta, mutta myös aivan naapurissa Suvilahdessa kuplii. Suvilahden entisen sähkövoimalan ja kaasulaitoksen alue toimii nykyään kulttuurikeskuksena, jossa majaansa pitävät muun muassa Uuden sirkuksen keskus Cirko ja Circus Helsinki, Eesti Maja – Viro-keskus, Esitystaiteen keskus Eskus ry, nuorten kansalaisjärjestö Oranssi ry, sekä 90 muuta toimijaa. Kesäisin Suvilahden alueen valtaavat monet festivaalit kuten Tuska Open Air Metal Festival, Flow Festival ja We Love The 90's –festivaali. (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016.) Suvilahden piha-alueen kaksi suurinta ja merkittäväintä rakennusta ovat kuitenkin seisseet tyhjillään vailla käyttötarkoitusta jo vuosikymmeniä: kaasukellot.

Kaasulaitostoiminnan päätyttyä 1994 on Suvilahden kahdelle kaasukellolle yritetty löytää uutta käyttötarkoitusta. Suvilahden 11 säilynyttä 1900-luvun alussa rakennettua teollisuusrakennusta, molemmat kaasukellot mukaan lukien, on arvotettu valtakunnallisesti merkittäviksi kohteiksi ympäristöministeriön ja Museoviraston selvityksissä (Schulman, Luhtala, Manninen & Tiikkaja 2009, 51). Kaasukellot eivät ole virallisesti suojeltuja, mutta merkittävinä kohteina niille on kuitenkin asetettu suojelutavoitteita (Kaasukellotyöryhmä 2015, 4). Lisäksi ne vaativat kipeästi peruskorjausta sekä kaasulaitostoiminnasta jäljelle jääneiden haitta-aineiden ja maaperän puhdistamista. Kaupunki on kuitenkin joutunut pitkittämään kaasukellojen kunnostamista, sillä puhdistuksen ja kunnostuksen kustannusarviot ovat vähintäänkin noin 9 miljoonaa euroa.

Jotteivät kunnostukseen uhratut panostukset valuisi hukkaan, täytyisi rakennuksissa olla jatkossa myös ylläpitokulut kattavaa taloudellista toimintaa (Metsälä 2016).

1.2 ELMU ry laajenevan kaupungin puristuksissa

Samaan aikaan Helsingin Elävän musiikin yhdistys ELMU ry kamppailee elintilasta. Vuonna 1978 toimintansa aloittanut yleishyödyllinen yhdistys on tarjonnut esiintymis-tiloja ja –tilaisuuksia sekä harjoitustiloja niin uusille kuin kokeneemmillekin musiikin tekijöille. ELMUn päämaja on sijainnut Telakkarannan Nosturissa vuodesta 1999 lähtien. Nosturissa on 900 hengen keikkasali, 200 hengen pienempi ravintola- ja keikka-tila Elmun baari, sekä muusikoiden treenitiloja. Jo toistamiseen ELMU joutuu kuitenkin väistymään uusien rakennushankkeiden tieltä – vuonna 1998 ELMU joutui luopumaan silloisesta Porkkalankadun Lepakosta Nokian uuden konttorin tieltä ja siirsi toimintansa Nosturiin. (ELMU ry 2016a.) Nyt Telakkarantaan suunnitellaan uusia asuinrakennuksia, joiden tieltä Nosturi tullaan purkamaan (ELMU-työryhmä 2014, 4). ELMU käynnisti hankkeen uusien tilojen löytämiseksi jo vuonna 2009, kun Nosturia korvaaviksi tiloiksi haaveiltiin aivan vieressä seisovaa, suojeltua Konepajahallia. Samalla oltaisiin saatu luotua Helsinkiin uusi 3000 henkeä vetävä konserttisali, joka täyttäisi kapasiteettiraon reilun tuhannen hengen klubien ja isojen jäähallien välissä. (Adressit.com 2016.) Konepaja-hanke kuitenkin lopulta kaatui kaupungin todettua hallin kunnostuksen tulevan liian kalliiksi sekä konserttitoimintaa ajatellen sijainnin olevan liian lähellä uutta asutusta (Jokelainen 2015).

Jatkomahdollisuuksia selvittämään perustettu ELMU-työryhmä ehdotti 2014 uudeksi vaihtoehdoksi Suvilahden tyhjillään seisovia kaasukelloja. ELMUn lisäksi kaasukelloihin siirtyisi myös nuorisoasiainkeskus, joka sekin käy läpi uudistusta ja vuokrame-
nojensa eliminointia kulttuuriareena Glorian ja nuorten toimintakeskus Hapen osalta. (Helsingin kaupunki 2015a.) Nuorisoasiainkeskus on ollut halukas toimimaan ELMUn kanssa yhteistyössä jo Konepaja-hankkeesta lähtien (Svahn 2014).

1.3 Kaasukelloista konserttisaleiksi

Parhaillaan käynnissä olevat hankkeet kaasukellojen muuttamisesta ELMU ry:n ja Helsingin nuorisoasiainkeskuksen tiloiksi voivat siis onnistuessaan ratkaista sen, mitä ELMUn, nuorisoasiainkeskuksen ja Suvilahden kulttuurikeskuksen tulevaisuus tulee näyttämään. Suunnitteilla on rakentaa tiiliverhoillun kaasukellon sisälle uudisrakennus, johon sijoitetaan 500 ja 600 hengen salit sekä välikerrokseen studioita, työpaikkoja, artistien tiloja sekä muita aputiloja. Pienempi Black Box –sali tulisi palvelemaan pääosin ELMUn keikkatoimintaa ja suurempi, ylimpään kerrokseen sijoittuva Kupoli-sali toimisi nuorisoasiainkeskuksen vetämänä monipuolisena tapahtumapasalina, jossa näyttämön täyttäisivät niin teatteri, sirkus, tanssi, musiikki kuin erilaiset nuorisotapahtumatkin. Tiilisen kaasukellon hankkeen tilaajana toimii rakennuksen tämänhetkinen omistaja, Helsingin kaupungin tilakeskus. Vuokralaisina eli käyttäjinä tulevat olemaan ELMU ry ja Helsingin nuorisoasiainkeskus. (Helsingin kaupungin kiinteistövirasto 2016.)

Teräskehikkoisen kaasukellon sisälle ollaan niin ikään suunnittelemassa monikerroksista uudisrakennusta, johon sijoittuisi 3000 henkeä vetävä konserttisali. Tämä hanke on ELMU ry:n tilaama ja rahoittama, ELMU tulisi myös jatkossa huolehtimaan kaasukellon teräskehikkoisen ulkokuoren kunnossapidosta. Lisäksi nykyään Nosturissa sijaitsevat ELMUn treenikämpät tullessaan sijoittamaan muihin tiloihin Suvilahden lähialueella. ELMU ry ja nuorisoasiainkeskus tulevat yhdistämään voimansa tiiviillä yhteistyöllä ja majoittumalla samoihin toimistotiloihin Suvilahdessa. (mt.)



Suvilahden tapahtuma-alue, keskellä teräskehikkoinen kaasukello ja sen takana tiilinen kaasukello (Helsingin kaupunki 2016).

1.4 Opinnäytetyön tarve ja tavoitteet

Kipinä opinnäytetyöni aiheeseen syttyi 2016 helmikuussa Seinäjoen Rytmikorjaamolla musiikkialan ammattilaistapahtumassa, MARS-festivaaleilla. ELMU ry:n hallituksen puheenjohtaja sekä nyt myös opinnäytetyöni työelämäohjaaja Jyri Forsström, oli mukana paneelikeskustelussa kertomassa ELMUn Konepaja-hankkeen tilanteesta ja jatkosuunnitelmista, eli siirtymisestä Suvilahteen. Myöhemmin esitelmöimässä oli myös kaupunkikulttuurin tutkija ja Helsingin yliopiston dosentti Giacomo Bottà, joka havainnollisti jälkiteollisen kaupunkitilan ja populaarimusiikin suhdetta sekä musiikin keinoja brändätä kokonaisia kaupunkeja (Bottà 2016; MARS 2016). Jälkiteollisella kaupunkitilalla tarkoitetaan yleisesti teollisessa käytössä olleita tehtaita ja tuotantolaitoksia, eli teollisen yhteiskunnan jälkeensä jättämiä tiloja. Olin itse vaihto-opiskeluaikanani Saksassa 2014-2015 törmännyt useisiin mielenkiintoisiin klubitiloihin, jotka oli rakennettu luovasti esimerkiksi kokonaiseen asuinkerrostaloon kuten K17-klubi Berliinissä, tai vanhaan olutpanimoon kuten Berliinin Kulturbrauerei tai pieni ja viehättävä Vanguard Karlsruhessa, sekin paikallisten kertoman mukaan entinen olutkellari tai panimo. Vanhojen tehdasrakennusten ja alun perin muussa käyttötarkoituksessa olleiden tilojen muuntaminen kulttuuri- ja tapahtumakeskuksiksi kiehtoi minua, ja ymmärsin tällaisten tilojen tarjoaman valtaisan potentiaalin kulttuuritoimijoille. Bottàn elähdyttävä esitelmä yhdistettynä Saksasta saamaani inspiraatioon synnytti-

tivät syvemmän kiinnostuksen aiheeseen, joka nyt lopulta realisoituu opinnäytetyönä ELMUn kaasukellohankkeista.

Olen ollut kesäkuusta 2016 ELMU ry:n mukana seuraamassa kaasukellojen hankesuunnittelua ja toiminut kokouksissa muistion pitäjänä ELMUn puolesta. ELMU ry on tilannut opinnäytetyöni niin sanotussa ”yhteishyvä-hengessä”, jolloin dokumentoimani tieto hankesuunnittelun etenemisestä auttaa tulevia tuottajia ja alan toimijoita vastaavien hankesuunnitelmien tekemisessä sekä toimii samalla historiikkina tästä ainutlaatuisesta ja hyvin merkittävästä kulttuurihankkeesta. Vastaavan kokoisia kiinteistökehittämisen hankkeita tulee harvoin vastaan Suomen kulttuurikentällä. Hanke myös koskettaa todella montaa eri tahoa ja toimijaa: Suvilahden kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta ja rakennuksia, ELMU ry:tä, nuorisoasiainkeskusta, Helsingin kaupunkia, kaupunginmuseota, ympäristöviranomaisia, poliittisia päättäjiä, lukuisia eri viranomaistahoja, Suvilahden tulevia uusia asukkaita ja asiakkaita, festivaali- ja tapahtumajärjestäjiä, sekä tietenkin kaikkia niitä nuoria ja musiikista ja kulttuurista nauttivia kaupunkilaisia, joita uudet toimitilat kaasukelloissa tulisivat palvelemaan.

Jälkiteollisten kaupunkitilojen muuttamisesta kulttuurikäyttöön on tehty joitakin tutkimuksia ja selvityksiä Suomessa sekä julkisia hankesuunnitelmia, muttei juurikaan opinnäytetöitä tai prosessikuvauksia kulttuurituottajan näkökulmasta. Esimerkiksi Tekesin 2012 julkaisemassa ”Elämykselliset tilat: Tila-ohjelman tulokatsauksessa” esitellään Tekesin 2008-2012 rahoittamia elämyksellisiin tiloihin liittyviä yritysten kehitysprojekteja. Katsauksessa mainitaan vuosina 2011-2012 käynnissä ollut Turun yliopiston tutkimusprojekti ”Kulttuurituotannon kaupunkitilat”, jossa perehdyttiin suurien kulttuurikeskusten toimintakonsepteihin sekä julkis-yksityisiin yhteistyömalleihin ympäri Eurooppaa. Yhtenä tarkastelukohteena tutkimuksessa on käytetty Kaapelitehdasta ja pohdittu sitä kautta laajemminkin kulttuurikeskusten sijoittumista vanhoihin teollisuusrakennuksiin. (Ruoppila 2012a, 34-35.)

Useimmat vastaavanlaisiin hankkeisiin liittyvät raportit ja opinnäytetyöt keskittyvät kuitenkin enemmän rakennusteknisiin yksityiskohtiin kuin varsinaisen hankesuunnittelun prosessin kuvaamiseen kulttuuriorganisaation näkökulmasta. Mielenkiintoisina esimerkkeinä mainittakoon Mikko Lakaniemen vuoden 2007 rakennustekniikan koulutusohjelman tutkintotyö ”Teiskon kulttuuritoimintakeskus -projekti: tilasuunnitelma ja

hankesuunnittelu vanhan navetan muuttamisesta kulttuuritoimintakeskukseksi”, ja Matti Räisäsen tuore rakennusmestarin opinnäytetyö ”Kulttuuriorganisaation toiminta kulttuuritilojen korjauksessa”, jossa tekijä tarkastelee Kiinteistö Oy Kaapelitalon toimintamallia vanhan teollisuuskiinteistön muuttamisessa kulttuuri- ja taidekäyttöön (Lakaniemi 2007; Räisänen 2016). Lakaniemi kuvailee työssään hankesuunnittelu-prosessia suurin piirtein samalla periaatteella kuin miten itsekin aihetta lähestyn (mt.). Löytämistäni opinnäytetöistä nämä osuvat lähimmäksi samaan aiheeseen omani kanssa, mutta niidenkin fokus on enemmän rakennustekniikassa ja tilaohjelmassa koulutusohjelmasta riippuen. Opinnäytetyöni tavoitteena onkin tuottaa selkeä prosessikuvaus ison kulttuurihankkeen työvaiheista kulttuurituottajan näkökulmasta tarkasteltuna. Millaista osaamista tuottaja tarvitsee ja millaisiin haasteisiin tulee varautua, kun hankesuunnittelussa sukelletaan kiinteistökehittämisen maailmaan?

Mielenkiintoista on myös pohtia, miten kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojeleminen kohtaa todelliset uudistustarpeet, ja onko kulttuurikäyttö aina paras tai ainoa mahdollinen ratkaisu näiden tilojen uusiokäytölle? Kyse on myös laajemmasta kulttuuripoliittisesta keskustelusta ja loputtomasta hallinnollisesta byrokratiasta julkisessa päätöksentekoprosessissa. Kenen etua vanhojen suojeltujen rakennusten uudistamisessa lopulta ajetaan ja onko uudistaminen ylipäänsä oikeutettua? Kumpi ajaa edelle, suojellun rakennuksen museoarvo vai sen mahdollisuudet tuottaa taloudellista hyötyä? Kumpi on lopulta arvokkaampaa, rakennuksen uuden käyttömallin toiminnalliset ratkaisut, vai alkuperäisen rakennustaiteen suojeleminen? Onko kulttuuritoimintojen keskittäminen yhteen paikkaan, Suvilahden, hyvä vai huono asia? Millainen on voitto tavoittelemattoman elävän musiikin yhdistyksen asema kaupungin taloudessa? Entä millaisia uusia yhteistoiminnan muotoja voi syntyä julkisen sektorin ja yksityisen sektorin toimijoiden välillä, kun tavoitellaan yhdessä jotain suurempaa? Kaikki nämä kysymykset nousevat esiin Suvilahden kaasukellohankkeita tarkasteltaessa ja niihin pohdin vastauksia opinnäytetyössäni.

1.5 Tiedonkeruumenetelmät

Opinnäytetyöni on tapaustutkimus kaasukellohankkeiden hankesuunnitteluprosessista. Tapaustutkimus soveltuu hyvin tämänkaltaisiin tilanteisiin, joissa tutkitaan jonkin tietyn prosessin ominaispiirteitä ja halutaan saada monipuolista, kokonaisvaltaista ja reaaliaikaista tietoa kohteesta. Olen hyödyntänyt tapaustutkimukseen luontevina tiedonhankintamenetelminä havainnointia, dokumenttianalyysia, benchmarkingia sekä puolistrukturoituja teemahaastatteluja. (Ojasalo, Moilanen & Ritalahti 2009, 52-57.) Olen ollut mukana hankesuunnittelukokouksissa ja havainnoinut hanketyöryhmien organisoitumista ja eri tahojen kanssa käytyjä neuvotteluja. Lisäksi dokumenttianalyysillä olen tutustunut syvällisemmin hankkeen taustoihin ja tavoitteisiin erilaisten raporttien ja selvitysten kautta, joita hankkeen aikana ja sitä ennen on tuotettu. Opinnäytetyöni lähteinä olen käyttänyt vain julkisina saatavia dokumentteja, sillä suurin osa kaasukellojen hankesuunnitteluun liittyvistä pöytäkirjoista ja suunnitelmien yksityiskohdista ovat salassa pidettäviä. Tästä johtuen en ole aina pystynyt suoraan käyttämään kaikkein tuoreinta tietoa hankkeiden tilanteesta.

Olen haastatellut hankkeiden tilaajia ja projektipäälliköitä sekä pääsuunnittelijoita puolistrukturoidun teemahaastattelurungon avulla. Näin olen saanut täsmällistä ja vertailukelpoista tietoa hankkeiden työvaiheista, kohdatuista haasteista ja odotuksista kunkin osapuolen omasta näkökulmasta. Lisäksi olen haastatellut Helsingin kaupungin museon arkkitehtia, joka toi oman näkökulmansa rakennussuojelusta ja tämän hankkeille asettamista rajoitteista.

Kaasukellojen kulttuurikäytöstä muualla Euroopassa on olemassa valmiina hyvä tietokanta esimerkiksi Suvilahti.fi -verkkosivuilla (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016). Muiden kaasukellojen toiminnalliset ratkaisut ovat olleet tärkeitä benchmarking-kohteita hankkeen suunnittelijoille ja peilaan itsekin lyhyesti näiden kohteiden onnistunutta toteutusta suhteessa Suvilahden hankkeiden mahdollisuuksiin. Kävimme tiillisen kaasukellon hanketyöryhmän kanssa yhdessä Turun Logomossa kesäkuussa 2016 hakemassa aitoja hyviä esimerkkejä vanhan teollisuusrakennuksen nykyisestä toiminnasta kulttuurikeskuksena. Tämä vierailu syvensi ymmärrystäni tilojen toimivuuden tärkeydestä ja palaankin näihin havaintoihin myöhemmin arkkitehtisuunnittelun ja toimivan tilaohjelman osalta.

2 SUVILAHDEN TEOLLISUUSALUE JA KAASUKELLLOT OSANA HELSINGIN KULTTUURIHISTORIAA



Suvilahti 1930-luvulla (Schulman ym. 2009, 35).

Suvilahden kaasukellot ovat Turun kaasukellon ja kaasupallon lisäksi Suomen ainoat säilyneet kaasukellot (Samola 2010; ELMU-työryhmä 2014, 16). Suvilahden kaasukellojen suhteellisen näkyvä sijainti Sörnäisten ja Kalasataman välissä aivan Itäväylän juuressa on tehnyt näistä eriskummallisen pyöreistä rakennelmista eräänlaisia maamerkkejä. Kaasukellot ovatkin muodostuneet osaksi Helsingin kaupunkikuvaa ja niillä on myös rakennustaiteellista suojeluarvoa, toteaa Helsingin kaupunginmuseon arkkitehti Mikko Lindqvist haastattelussa. (Lindqvist 2016.) Millaisilla edellytyksillä kaasukelloja on nyt lähdetty kunnostamaan ja millaista toimintaa rakennuksiin voisi tulevaisuudessa tulla? Mihin suuntaan koko Suvilahden kulttuurikeskuksen alue kehittyy lähivuosina ja mikä tulee olemaan kaasukellojen rooli? Millaisia toimintaratkaisuja muualla Euroopassa on tehty vanhojen kaasukellojen suhteen? Perehdyn seuraavaksi lyhyesti kaasukellojen ja Suvilahden tehdasalueen historiaan sekä kehittämisehdotuksiin, suojelutavoitteisiin sekä muiden eurooppalaisten kaasukellojen toimintaratkaisuihin kulttuurikäytössä.

Olen tutustunut Arkkitehtitoimisto Schulmanin teettämään Suvilahden rakennushistoriaselvitykseen vuodelta 2009 sekä käynyt läpi raportteja, selvityksiä ja päätöksiä kaasukellohankkeiden vaiheista. Olen haastatellut Helsingin kaupunginmuseon arkkitehtia Mikko Lindqvistia hänen näkemyksistään kaasukellojen suojelusta ja nyt käynnissä olevien hankkeiden realiteeteista. Lisäksi olen benchmarkannut eurooppalaisia kaasukelloja, joissa harjoitetaan nykyään kulttuuritoimintaa.

2.1 Kaasukellojen toiminta ja historiaa

Kaasukelloja käytettiin kaasulaitoksessa tuotetun kaupunkikaasun varastointiin ja jakeluun läpi 1900-luvun. Kunnallinen energiatuotanto sai alkunsa Suvilahden voimalasta 1900-luvun alkupuolella ja tämä on vaikuttanut Helsingin kaupunkirakenteen kehitykseen aina näihin päiviin saakka, summasi Lindqvist 2015 osana kaasukellojen arvotukseen liittyvää muistiotaan (Lindqvist 2015, 1). Suvilahden tiilisellä suojarakennuksella varustettu pienempi kaasukello valmistui 1910 ja ilman suojarakennusta oleva suurempi teräsheikkoinen kaasukello vuonna 1929. Suvilahden sähkön- ja kaasuntuotantolaitoksen alkuperäiset rakennukset vuosilta 1908-1910, tiilinen kaasukello mukaan lukien, ovat arkkitehti Selim A. Lindqvistin käsialaa. (Schulman ym., 2009, 4, 64.) Rakennukset edustavat betonirakentamisen pioneereitä Suomessa ja ovat tyyliltään myöhäisjugendilaisia (mt. 4; Samola 2010). Myös Turun kaasukello on valmistunut samoihin aikoihin, vuonna 1913 (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016).

Kaasukellon sisällä on ollut pohjalla vesiallas, jonka päällä kaasun määrän mukaan nouseva ja laskeva teleskooppilaitteisto (Schulman ym. 2009, 104). Suvilahden teräsheikkoinen kaasukellon teleskooppirakenne on ollut näkyvissä, sillä kustannussyistä suojarakennus jätettiin aikoinaan rakentamatta (Schulman ym. 2009, 33). Teleskooppirakenne on kuitenkin purettu pois vuonna 2013 lumikuorman aiheuttamien vaurioiden takia, mutta teräksiset tukirakenteet ovat säilyviä rakenteita (Lindqvist 2014, 23-24). Tiilinen kaasukello poistettiin käytöstä 1980-luvulla ja teräsheikkoinen kaasukello vuonna 1994, kun kaasulaitostoiminta lopetettiin maakaasuun siirtymisen myötä. Monia alkuperäisistä sekä myöhemmissä laajennuksissa rakennetuista sähkö- ja kaasuvoimalan rakennuksista on sittemmin purettu. (Schulman ym. 2009, 51; Helsingin kaupungin kiinteistövirasto 2016.) Teräsheikkoinenkin kaasukello uhattiin

purkaa toiminnan lakattua, mutta se säästettiin rakennushistoriallisesti arvokkaana kohteena (Schulman ym. 2009, 51).

Kaasun varastoinnin yhteydessä kaasukellojen rakenteisiin sekä maaperään imeytyi haitta-aineita ja myrkkyjä, kuten pahimmillaan syöpää aiheuttavia PAH-yhdisteitä, bentseeniä ja kivihiilipikeä (Järvinen 2016). Maaperä ja rakenteet on puhdistettava, ennen kuin kaasukellot voidaan peruskorjata ja ottaa uuteen käyttöön. Parhailaan on käynnissä tiilisen kaasukellon maaperän puhdistaminen sekä sisällä olevan teleskooppisäiliön purkaminen. Puhdistustyöt tiilikellossa on aloitettu keväällä 2015 ja ne jatkunevat kevääseen 2018. Julkisivun kunnostus valmistunee alustavan arvion mukaan syksyllä 2018. Teräskehikkoisen kaasukellon osalta maaperän puhdistustyöt valmistunevat jo syksyllä 2017, samaan aikaan myös puretaan sen teräksinen pohjalevy sekä kunnostetaan teräskehikko. (Helsingin kaupungin kiinteistövirasto 2016.)

Paine kaasukellojen kunnostamiselle on kova, sillä tiilikuorisen kaasukellon julkisivun rapistumisen voi jokainen ohikulkija nähdä omin silmin. Osa rapistuvasta rappauksesta on jouduttukin irrottamaan tarkoituksella henkilövahinkojen välttämiseksi. Rakennuslautakunta on myös asettanut uhkasakon rakennusten peruskorjauksen vauhdittamiseksi (ELMU-työryhmä 2014, 5). Kaasukellot tarvitsevat puhdistus- ja kunnostustoimenpiteitä riippumatta siitä, toteutuvatko ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen hankkeet vai eivät (Helsingin kaupungin rakennusvirasto 2016). Suvilahden alueella on edelleen voimassa vuonna 1956 vahvistettu asemakaava, jota ollaan uudistamassa uusien rakennusten ja laajennusten myötä. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi Suvilahden alue on ollut rakennuskiellossa vuoden 2010 lopulle saakka. (Schulman ym. 2009, 51.) Vanhan asemakaavan takia uusille rakennushankkeille on haettava niin sanottua poikkeamislupaa, sillä uusi asemakaava ei ehdi valmistua ennen kuin kaasukellohankkeiden on jätettävä rakennuslupahakemuksensa vuoden 2016 loppuun mennessä (Metsälä 2016).

2.2 Kaasukellojen suojelutavoitteiden rajoitteet hankkeille

Helsingin kaupunginmuseo on Museoviraston alaisuudessa oleva valtion viranomaisen, jonka tehtäviin kuuluu muun muassa historiallisesti arvokkaiden rakennusten suojele sekä neuvonta entisöinti- ja korjaustöissä (Lindqvist 2016). Joulukuussa 2015 kaupunginmuseon kulttuuriympäristöyksikössä työskentelevä arkkitehti Mikko Lindqvist kommentoi ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen kaasukellosuunnitelmia rakennussuojelun näkökulmasta. Lindqvist kuvailee tiilikuorisella kaasukellolla olevan potentiaalia ikoniseksi helsinkiläiseksi merkkirakennukseksi ja kertoo kaasukellojen edustavan teollisen vallankumouksen murrosta ja olevan siten kytköksissä laajempiin eurooppalaisiin historiallisiin ja yhteiskunnallisiin virtauksiin. Lindqvist painottaa tiilisen kaasukellon arvoa kokonaisuutena niin sisätilojen kuin ulkokuorenkin osalta ja vertaa rakennelman mittasuhteita Rooman Pantheonin temppeliin. Ensiarvoisen tärkeänä Lindqvist pitää tiilisen kaasukellon kattokupolin alkuperäisten teräsrakenteiden ja laudoituksen säilyttämistä eheänä ja näkyvänä sisätiloissa. Myös tiilikellon teleskooppisäiliön osittainen säilyttäminen kuuluu suojelutavoitteisiin: tarkoituksena olisi saada säilytettyä teleskooppirakenteesta sellainen viipale, että laitteiston alkuperäinen rakenne ja kokonaisuus olisivat hahmotettavissa. (Lindqvist 2015, 1.)



Tiilikuorinen kaasukello vuonna 2016. Julkisivun rapistuminen on selkeästi nähtävissä. Kuva: Minttu Kukkonen.

Suvilahden alue on arvotettu Museoviraston Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen joukkoon 2009 (Lindqvist 2015, 2; Museovirasto 2009). Lindqvist painottaa, että uuden käytön on sovelluttava kohteisiin suojelutavoitteet

huomioiden ja rakenteiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen on turvattava (mt., 2). Arkkitehtitoimisto Freese Oy julkaisi viranomaisyhteistyössä vuonna 2011 Suvilahden vanhan sähkövoimalan ja kaasulaitoksen rakennusten suojele- ja kehittämisperiaatteet. Julkaisussa listataan, millaisia kunnostustoimia rakennuksiin halutaan ja mitkä ovat raja-ehdot mahdollisille rakenteellisille muutoksille. Ohessa muutamia esimerkkejä, jotka vaikuttavat olennaisesti meneillään olevien hankkeiden suunnitteluun ja toiminnallisiin ratkaisuihin:

Tiilinen kaasukello:

- Rakennuksen kylkeen ei rakenneta laajennuksia, jotka rikkoisivat pyöreän muodon. Mahdollinen tekninen tila tehdään rakennuksen alle tai viereen maan alle.
- Sisälle ei rakenneta pyöreätä tilaa rikkovia uusia rakenteita, kuten huoneita, seiniä tai välipohjia.
- Teleskooppisäiliö rakennuksen sisällä valtaosin puretaan, jotta rakennuksen sisätila saataisiin taloudellisesti tuottavaan käyttöön. Johtimet, rullat, yms. kiinnostavat yksityiskohdat säilytetään osana monitoimitilaksi kunnostettavaa interiööriä, huolellisen, myös teollisuushistoriallisen näkökulman sisältävän purkus suunnitelman mukaan. (Freese 2011.)

Nämä suojelutavoitteet aiheuttavat melkoisia haasteita ja suoria ristiriitoja sille, mitä kaasukelloihin ollaan parhaillaan suunnittelemassa. Tiilisen kaasukellon sisälle nimitäin suunnitellaan monikerroksista uudisrakennusta, joka rikkoisi näissä suojelutavoitteissa selkeästi linjatut pyrkimykset säilyttää tiilisen kaasukellon sisätila yhtenä avonaisena tilana, ilman välipohjia tai seiniä (Lindqvist 2015, 2). Eräs taloudellinen seikka kuitenkin puoltaa tiilisen kaasukellon sisätilojen jakamista pienempiin osiin. Tiili-kuoren uusi rappaus vaatii sen, että kaasukello pidetään lämmitettynä ympäri vuoden. Tilavuudeltaan niin suuren tyhjän tilan ympärivuotinen lämmittäminen tulisi kuitenkin niin kalliiksi, ettei ylläpitokuluja pystyttäisi realistisesti kattamaan sillä toiminnalla, jota valtaisa tyhjä halli mahdollistaisi: messuja, konferensseja, konsertteja, joihin kaikkiin täytyisi myös aina rakentaa erillinen esitystekniikka. Vuokratulot tällaisesta toiminnasta eivät siis riittäisi kattamaan tilan ylläpitokuluja, minkä lisäksi suuren tyhjän hallitilan ulosvuokraaminen riittävän maksimaalisella käyttöasteella olisi erittäin haastavaa. (Forsström 2016; Lindqvist 2016; Metsälä 2016.)

Kaupunginmuseo onkin valmis joustamaan suojelutavoitteista siinä määrin, kuin kaasukellojen uusi käyttötarkoitus mahdollistaa rakennusten kunnostamisen ja ylläpidon.

Lindqvist onkin iloinen, että nyt on vihdoin löytynyt hanke, joka mahdollistaa kaasukellojen käytön osana Suvilahden kulttuurikeskusta ja jolla on taloudelliset realiteetit kaasukellojen käyttöönottoon pitkällä tähtäimellä. (Lindqvist 2016.) Perimmäinen syy kaasukellojen kunnostuksen venymiselle onkin ollut se, ettei tiloille ole löytynyt sopivaa pitkäaikaista vuokralaista (Metsälä 2016). ELMUn ja nuorisosiainkeskuksen hankkeet mahdollistavat sen, että kaasukellot vihdoin kunnostetaan ja niihin suunnitellaan kaupunkia ja asukkaita hyödyttävää ympärivuotista kulttuuritoimintaa (Lindqvist 2016; Helsingin kaupungin kiinteistövirasto 2016).

Lindqvist ei kuitenkaan pidä nykyisiä suunnitelmia toteuttaa ELMUn ja nuorisosiainkeskuksen tilat tiilikellon sisään uudisrakennuksella parhaana mahdollisena ratkaisuna ja toivookin edelleen, että tiilinen kaasukello saataisiin säilytettyä eheänä rakennustaiteellisenä kokonaisuutena. Millaisella toiminnalla ja vuokrasuhteella tyhjän tiilikellon tulevaisuus sitten turvattaisiin, onkin hankalampi kysymys. Lindqvist painottaa toimintojen suunnittelua pitkällä elinkaarella niin, ettei kaasukelloja nyt remontoita vain yhtä käyttötarkoitusta varten. Avainsanana Lindqvist alleviivaa monikäyttöisyyttä. Hän kokee tiilikellon avoimen tilan tarjoamat mahdollisuudet ristiriidassa sille, jos tilat nyt suunnitellaan vain tiettyjen käyttäjien tarpeiden mukaisiksi. Kaasukellojen tulisi olla jatkossakin julkista tilaa, hän tiivistää. (Lindqvist 2015, 2; Lindqvist 2016.)

Lindqvist on huolestunut myös ehdotettujen tilaratkaisujen edellyttämästä raskaasta rakentamisesta sekä taloteknisistä vaatimuksista, jotka pahimmillaan kuormittaisivat rakenteita tai hankkeiden taloutta ennakoitua enemmän. Uusien tilojen toiminnallisuuden kannalta myös tiilisen kaasukellon teleskooppisäiliön osittainenkin säilyttäminen voi osoittautua käytännössä haastavaksi. (Lindqvist 2016.)

Teräskehikkaisen kaasukellon suojelutavoitteita:

Teräskehikkoinen kaasukello:

- Kaasukellon ulkohahmo, säilön ulkokuori ja teräskehikko, säilytetään ulkoapäin entisellään Suvilahden teollisuushistoriallisena monumenttina.
- Mahdollinen laajennus: Teleskooppisäiliö voidaan korvata uudella rakenteella tai rakennuksella, joka on kooltaan, muodoltaan ja pintamateriaaliltaan (myös kupolikatto) täsmälleen vanhan säiliön kaltainen. Rakennuksessa ei saa olla ympäristöön näkyviä ikkunoita ulkokuoren yläreunan yläpuolella.

- Teleskooppisäiliö tai sitä korvaava uusi rakenne voidaan pysyvästi nostaa enintään korkeuteen, joka jää reilusti tiilisen kaasukellon räystäslinjan alapuolelle, teräskehikon toiseksi ylimmän ristikkokehän puoliväliin. Tällä taataan se, että teräskehikkoinen kaasukello, joka on pohja-alaltaan tiilistä kaasukelloa huomattavasti suurempi, ei peitä suhteettomasti naapuriaan. (Freese 2011.)



Teräskehikkoinen kaasukello vuonna 2016. Alkuperäiset kellotaulun näköiset kaasumittarit ovat säilyneet osana molempien kaasukellojen julkisivua. Kuva: Minttu Kukkonen.

Teräskehikkoisen kaasukellon sisään voidaan rakentaa uudisrakennus edellä kuvattujen ehtojen mukaisesti. Teräskello, josta on käytännössä jäljellä enää pelkkä luuranko, onkin rakennuskohteena suhteessa vapaampi ja helpompi projekti kuin tiilikello. Tärkeintä on saada säilytettyä rakennuksen alaosassa oleva terässäiliön ulkokuori niin, että siihen tehdään mahdollisimman vähän uusia aukotuksia. 3000 hengen konserttisali kuitenkin vaatii yleisömassaan nähden riittävät poistumistiet ja paloportait. Tällä hetkellä hätäpoistumisteiksi on ehdotettu rakennuksen ulkopuolisia porrastorneja, mikä osaltaan rikkoo kaasukellon ulkoista olemusta. Tässäkin asiassa kaupunginmuseum käyttää harkintaa, mikäli portaikkoja ei saada mahtumaan uudisrakennuksen sisälle. (Lindqvist 2015, 4 ; Lindqvist 2016.)

Myös uudisrakennukselle asetettu sallittu korkeus aiheuttaa haasteita saada kaikki suunnitellut toiminnot mahtumaan määrättyyn tilaan, sanoo teräskellohankkeen tilaajan edustaja, ELMUn hallituksen puheenjohtaja Jyri Forsström. Alkuperäinen purettu

teleskooppisäiliöhän on todellisuudessa noussut aivan teräskehikon huippukorkeuteen saakka, mikä on tiilikelloa korkeammalla. (Forsström 2016; Kareoja 2016) Historiallisen tiilikellon halutaan kuitenkin säilyvän dominanttina teräskellon uudisrakennukseen nähden, täsmentää Lindqvist (Lindqvist 2016). Kuten Forsström toteaa, myös ELMU on valmis joustamaan ja onkin jo joutanut omista tavoitteistaan täyttääkseen suojeluvaatimusten asettamat rajat – alustavista teräskellon tilasuunnitelmista on jo menetetty yksi kerros uudisrakennuksen korkeusrajan takia (Forsström 2016). Tämä saattaa siis olla yksi arkkitehtisuunnittelun asia, josta tullaan vielä väentämään kättä loppumetreille saakka. Palaan tilaohjelman toiminnallisten ratkaisujen haasteisiin vielä myöhemmin luvussa neljä.

2.3 Suvilahden kulttuurikeskuksen kehittäminen

Helsingin kaupunginhallitus päätti vuonna 2007, että Suvilahden entinen kaasutehdas ja voimala kunnostetaan kulttuurikeskittymäksi. Alueella on ollut todellisuudessa kulttuurialan väliaikaiskäyttöä jo 80-luvulta lähtien, kun vuosina 1981-82 KOM-teatteri piti majaansa voimalaitoksessa. 2000-luvulla alueella on ollut myös valokuvausstudioita ja yritystoimintaa. (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016.) Suvilahden alue siirtyi vuonna 2008 kaupungin alaisen Kiinteistö Oy Kaapelitalon hallintaan, jonka vastuulla on sen tuleva kehittäminen kulttuuri- ja kansalaistoimintaan liittyvässä käytössä (Schulman ym. 2009, 51). Kaasukellot kuuluvat kuitenkin Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskuksen hallintaan (Helsingin kaupungin kiinteistövirasto 2016). Kaapelitalon kiinteistöosakeyhtiöön kuuluva Helsingin Kaapelitehdas tunnetaan Suomen suurimpana kulttuurikeskuksena. Vuosina 1939-1954 rakennetussa Kaapelitehtaassa valmistettiin ennen, kuten ehkä jo nimestäkin voi päätellä, kaapeleita. (Högström 2016.) Kaapelitalolla on siis jo vankka kokemus vanhojen tehdasrakennusten muuntamisesta kulttuurin temppeleiksi. Kaapelitehtaan verkkosivuilta käy ilmi, että yhtiö peruskorjaa ja vuokraa vanhoja teollisuusrakennuksia taiteen ja kulttuurin käyttöön yleisemminkin. Yhtiön tavoitteeksi kerrotaan sellaisen toimijajoukon löytäminen, joka tukee niin kokonaisuuden kehittymistä kuin myös toistensa toimintaa. (KOY Kaapelitalo, Kaapeli 2016.) Näistä lähtökohdista halutaan kehittää myös Suvilahden kulttuurikeskusta.

Kaapelitalo on aiemmin kunnostanut Kaapelitehtaan alueen, ja Suvilahdesta on suunniteltu samankaltaista kulttuurikeskusta kuin Kaapelitehdas on. Kokemukset Kaapelitehtaan kunnostamisesta ovat Nikulan mukaan auttaneet Suvilahti-projektissa. Suvilahden alue on erilainen kuin Kaapelitehdas, minkä vuoksi siellä pitää ottaa huomioon eri asioita. Kuten Kaapelitehtaalla, halutaan Suvilahdessakin välttää yliremontointia, toteaa Nikula. Alueen historiallinen viehätys halutaan säilyttää, ja rakennusten menneisyys saa näkyä. (Nikula 2010a.)

Näin kommentoi Kiinteistö Oy Kaapelitalon entinen toimitusjohtaja, nykyään Helsingin kulttuurijohtaja, Stuba Nikula Kaapelitalon ja Suvilahden kehittämistyön yhtäläisyyksiä. Matti Räisänen on tehnyt rakennusmestarin opinnäytetyössään selvitystyötä Kaapelitalon toimintamallista vanhojen tehdasrakennusten muuntamisesta kulttuurikäyttöön. Työssään hän kuvailee, miten Kaapelitalon suunnitteluprosessi on edennyt Jätkäsaaren L3-makasiinirakennuksen muuntamisessa bändien treenitiloiksi. Hän esittelee suunnitteluprosessin vaiheista kuntotarkastuksen, haitta-aineselvityksen sekä tilasuunnitelman tekemisen. Räisäsen opinnäytetyössä sivutaan myös Suvilahden korjaushankkeita, joita Kaapelitalo on tehnyt viime vuosina. Vaikka hän työssään syventyykin enemmän rakennustekniikkaan, on kiintoisaa peilata omia havaintojani kaasukellohankkeista hänen Kaapelitalolla tekemiinsä havaintoihin. (Räisänen 2016.)

Nuorten kansalaisjärjestö Oranssi ry on tehnyt oman osansa Suvilahden kehittämiseksi kunnostamalla kaasulaitoksen työntekijöiden entisen ruokalarakennuksen, nykyään Valvomona tunnetun 30-lukulaisen rakennuksen talkoovoimin nuorten omaksi tilaksi. Valvomo-rakennuksen kunnostuksesta on tehty hankesuunnitelma 2010 ja tila on kunnostettu käyttöön 2010-2013. Kuten tiilinen kaasukellokin, myös Valvomo oli ollut yli 10 vuotta kylmänä ja vailla käyttöä, kunnes Oranssi otti tilan haltuunsa. Oranssilla on jo entuudestaan nuorisoasiainkeskus toimintansa tukena, joten Suvilahti ei olisi tiiliseen kaasukelloon toimintaansa siirtävälle nuorisoasiainkeskukselle täysin uusi pelikenttä. Myös Kiinteistö Oy Kaapelitalo tukee Oranssin ei-kaupallista toimintaa ja nuorten omaehtoista tilaa. Valvomon toimintakonseptissa kuvataan myös yhteys vapaaehtoistyöhön, tapahtumiin ja produktioihin sekä verkostoitumiseen. (Peipinen 2010, 2-9.) Näistä lähtökohdista ELMU ja nuorisoasiainkeskus tuovat varmasti lupaavia uusia yhteistyön muotoja myös Oranssin nuorille. Verrattuna kaasukellojen uudistamiseen, Valvomon kunnostaminen on tehty vähäeleisenä ja alkupe-
räiset tilat on voitu ottaa käyttöön lähes sellaisenaan (mt., 20).

Vuoden 2010 alussa Yle uutisoi Suvilahden kulttuurikeskuksen kehittämisen etene-
misestä:

Kaupunki havittelee Suvilahteen noin 40-50 eri toimijaa, kertoo tiloja hallinnoi-
van Kaapelitalo Oy:n toimitusjohtaja Stuba Nikula.

- Meille on tullut nyt noin 350 tiedustelua tiloista Suvilahdessa. Osa niistä on
epärealistisia, osa ei kuulu tänne, mutta valtava määrä toimijoita haluaa toimia
tällaisessa ympäristössä, sanoo Stuba Nikula. Keskustelulle uusien kulttuurira-
kennusten tarpeellisuudesta Nikula viittaa kintaalla.

- Kiinnostus näistä tiloista on terve reaktio sille, että ihmisiä pakotetaan toimi-
maan läpinäkyvissä lasikuutioissa, joissa ei ole muuta kuin suoria ja tasaisia
pintoja, Nikula toteaa. (Nikula 2010b.)

Nykyään toimijoita onkin Suvilahdessa jo yli 90 (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016).
Suvilahden keskeinen sijainti Kalasatamaan tulevien uusien asuntojen ja liiketilojen
vieressä luo ohittamattomat edellytyksen kehittää Suvilahden kulttuurikeskuksesta
elämää kuhiseva kaupunkilaisten uusi kohtaamispaikka. Vielä nykyisellään Suvilah-
den Energiakenttä eli tapahtumapiha näyttää ankean tyhjältä asfalttitasangolta - pait-
si kesäfestivaalien aikaan, kuten esimerkiksi tämän kesän 2016 loppuunmyyty Flow
Festival. Yhtenä kaasukellohankkeiden puolestapuhujina ovatkin festivaalijärjestäjät,
jotka toivoisivat saavansa lisätilaa tapahtumiinsa kaasukellojen uusien salien myötä
(Tilakeskus ym. 6, 2016). Suvilahdesta halutaan myös ympärivuotinen tapahtuma-
keskus, jolloin suuremmille, monikäyttöisille sisätiloille on kysyntää. Suvilahden suu-
rin sisätapahtumatila on tällä hetkellä 1000 hengen Kattilahalli, jonka lisäksi entinen
mittarihuone eli Tiivistämö tarjoaa hyvin varustellut tilat esimerkiksi esitystaiteelle, ja
entinen Kojehuone eli Maneesi toimii Cirkon esitys- ja harjoitustilana (KOY Kaapelita-
lo, Suvilahti 2016).

Tiilisestä kaasukellosta on suunniteltu pitkään tyhjää tapahtumatilaa. 2010 Stuba Ni-
kula arvioi, että molemmat kaasukellot saataisiin kunnostettua tapahtumakäyttöön jo
parin vuoden sisällä. Tavoitteena oli löytää pakettiratkaisu, jossa molemmat kaasu-
kellot saataisiin otettua käyttöön yhtä aikaa. (Nikula 2010c.) Kuten sittemmin on
huomattu, oikeanlaista pakettiratkaisua on saatu odotella aina ELMUn ja nuorisoasi-
ainkeskuksen hankkeeseen asti. Vuosien varrella kaasukelloihin on ehdotettu jos
jonkinmoista toimintaa. Muun muassa vuonna 2012 teräskelloon kaavailtiin palvelin-
keskusta, josta myös Googlen huhuttiin olevan kiinnostunut (Keränen 2012). 2013

Helsingin kaupunginteatterin väistötiloja harkittiin sijoitettavaksi kaasukelloihin teatterin remontin ajaksi, mutta katsomotilojen todettiin jäävän liian pieniksi (Rauhamäki 2013). Muita ehdotuksia tiiliseen kaasukelloon ovat olleet esimerkiksi kiipeilyseinät, pienoislentokoneet ja jopa tuhkauurnat (Ihamäki 2013). Tämänkaltaiset toiminnot eivät kuitenkaan ilmeisesti olisi taloudellisesti tarpeeksi tuottavia, jotta kaasukellojen kunnostus kannattaisi aloittaa. Kuten jo aiemmin kävi ilmi, täytyy uuden käyttötarkoituksen olla taloudellisesti kannattavaa niin ylläpito- kuin rakennuskustannustenkin suhteen.

Syksyllä 2018 on tarkoitus aloittaa nuorisoasiainkeskuksen ja ELMU ry:n tilojen toteutus tiiliseen kaasukelloon, kun puhdistus ja kunnostustyöt on saatu valmiiksi. Käyttöönottoa tiilikellolle tähdätään keväälle 2020. ELMUn 3000 hengen konserttialin toteutus teräskehikkoisessa kaasukellossa sijoittuu ajalle syksy 2017 – kevät 2019, jolloin käyttöönottoa toivotaan jo vuotta aikaisemmin kuin tiilisen kaasukellon valmistumista. Kiinteistövirasto toteaa hankkeilla olevan merkittävä vaikutus Suvilahden tulevaisuuteen kulttuuri- ja tapahtumakeskuksena ja laajemminkin Kalasataman ja Sörnäisten alueen kehitykseen. (Helsingin kaupungin kiinteistövirasto 2016.)

2.4 Eurooppalaisia kaasukelloja kulttuurikäytössä

Paras tapa visioida Suvilahden kaasukellojen tulevaisuutta on hakea vertailukohteita muista kaasukelloista. Suomesta vertailukohteita ei montaa löydy: Turun kaasukello toimii nykyään Turku Energian kaukolämpöverkon lämpöakun varastona. Kellon ylimmässä kerroksessa on saatu kuitenkin järjestettyä esimerkiksi pieniä konsertteja, vaikka tila onkin niin sanottu kylmä raakatila. Tähän kaasukellon julkiseen osaan onkin etsitty esimerkiksi kahvion pitäjää tai muuta vuokralaista. (KOY Kaapelitalo, Suvi-lahti 2016.) Kaasukellon vieressä olevalle kaasunpaineen tasausvarastona toimineelle, kiehtovan näköiselle kaasupallolle on sentään keksitty hieman omalaatuisempaa käyttöä ympäristötaiteen keinoin. Taiteiden yönä 2015 kaasupallon pinnalle heijastettiin videokuvaa auringon pinnasta ja pallon ympärille oli aseteltu aurinkokuntamme planeettoja kuvastavia kiviä. Videota on suunniteltu heijastettavan myös jatkossa pi-meinä vuorokauden- ja vuodenaikoina. Tämä kuvataiteilija Mauri Kososen ympäristö-

taideteos "Window of the Sun" oli yksi voittajatöistä ideakilpailussa, jossa tarkoituksena oli keksiä tapoja ottaa kaukolämpöön liittyviä kiinteitä kohteita taiteelliseen käyttöön. (Turku Energia 2016a.)



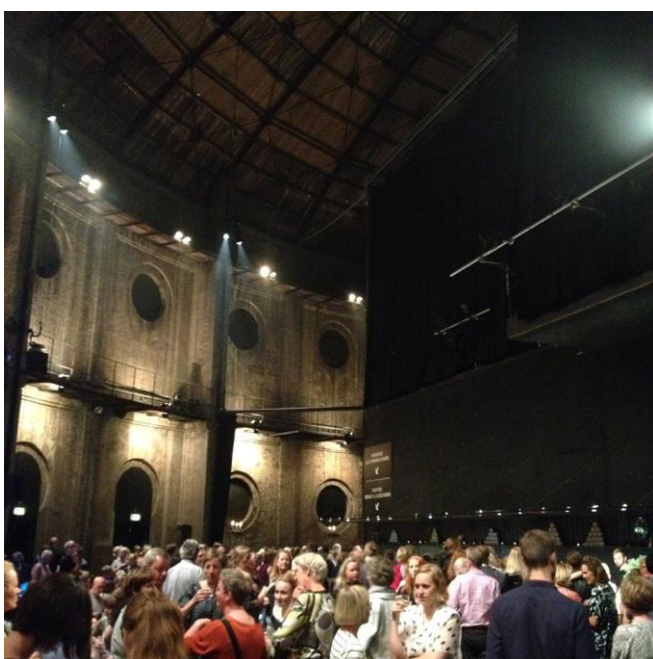
Turun kaasukello (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016) ja kaasupallo sekä ympäristötaideteos "Window Of The Sun" (Turku Energia 2016b).

Freeseen Suvilahden rakennusten suojelu- ja kehittämisperiaatteiden yhteydessä mainitaan esimerkkejä kansainvälisistä umpikaasukelloista eli tiilikelloon verrattavista kaasukelloista, joiden tavoiteltavina ominaisuuksina ovat avoimen tilan monikäyttöisyys sekä alkuperäisten piirteiden säilyttäminen. Esille nostetaan erityisesti Kööpenhaminan Östre Gasvaerket, Amsterdamin Westergasfabriek, Ruotsin Gävlen kulttuuritalo, sekä Saksan Oberhausenin kaasukello. (Freese 2011, 35.) Myös kaupungin museon Mikko Lindqvist nostaa parhaiksi esimerkeiksi Gävlen ja Amsterdamin kaasukellot, ja lisäksi Tukholman Värtanin kaasukellot (Lindqvist 2016).

Kööpenhaminan kaasukellossa toimii nykyään kaupunginteatteri (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016). 45 metrin halkaisijalla ja 26 metrin korkeudella se on huomattavasti Suvilahden tiilistä kaasukelloa matalampi, jonka halkaisija on 41,5 metriä ja korkeus 38 metriä (mt.; Schulman ym. 2009, 105).



Kööpenhaminan Østre Gasværk Teater ulkoa (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016).



Østre Gasværk Teater sisäpuolelta teatterisalista (Østre Gasværk Teater 2016).

Kööpenhaminan kaasukellon sisätila on varmasti sellainen avoin kokonaisuus, jollaisena kaupunginmuseo Suvilahden tiilisen kaasukellon myös mielellään näkisi tulevaisuudessa. Tällaisena avoimena tilana tiilikellon kapasiteetti ei kuitenkaan riittäisi palvelemaan sekä ELMUn että nuorisoasiainkeskuksen tilatarpeita, kuten hankkeen käyttäjien tarpeiden tarkastelussa myöhemmin huomataan luvussa 3.1.

Amsterdamin Westergasfabriek on ulkoa suhteellisen klinisen näköinen ja yllättävän matala tila vain 15 metrin korkeudella, halkaisija sen sijaan on peräti 60 metriä. Tilaa vuokrataan sellaisenaan täysin tyhjänä, eikä menestys kuulemma ole ollut kovin kummoinen. Kaasutehtaan alueella on kuitenkin runsaasti kulttuuritoimijoita ja aluetta

on kehitetty voimakkaasti. (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016.) Kaasukelloon mahtuu jopa 3500 henkeä (Westergasfabriek 2015).



Amsterdamin kaasukello ulkoa (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016).



Amsterdamin kaasukellon sisänäkymät tyhjänä ja tilaisuuden aikana (Westergasfabriek 2015).

Amsterdamin kaasukellon interiööri on todella ihastuttava ja matalassa tilassa upea katto on hallitseva elementti. Tämänkaltaisen matala tila voisikin soveltua ELMUn 3000 hengen konserttisaliksi, mutta konserttitoiminnan vaatimat lastaus- ja aputilat sekä tekniikan ripustustarpeet voisivat todellisuudessa pienentää yleisökapasiteettia merkittävästi, jos kaikki pitäisi saada sovitettua yhteen kerrokseen. Teknisesti ja akustisesti tila saattaisi myös olla äärimmäisen haastava. Vaikka tyhjä tapahtumatila antaa mahdollisuuksia monikäyttöisyyteen ja muunneltavuuteen, kiinteän lavan ja tekniikan puuttuminen tekisi tuotannoista myös kalliita.

Ruotsin Gävlen kaksi teatterikäytössä olevaa kaasukelloa ovat nekin Suvilahden tiilikelloa pienempiä noin 25 metrin halkaisijalla ja 12 ja kahdeksan metrin korkeudella. Katsomot ja lavat ovat muunneltavissa, tukitilat sijaitsevat rakennuksen alla tai viereisissä rakennuksissa. Aluetta kehitetään hieman Suvilahden tapaan kunnan ja EU:n tuella. (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016.)



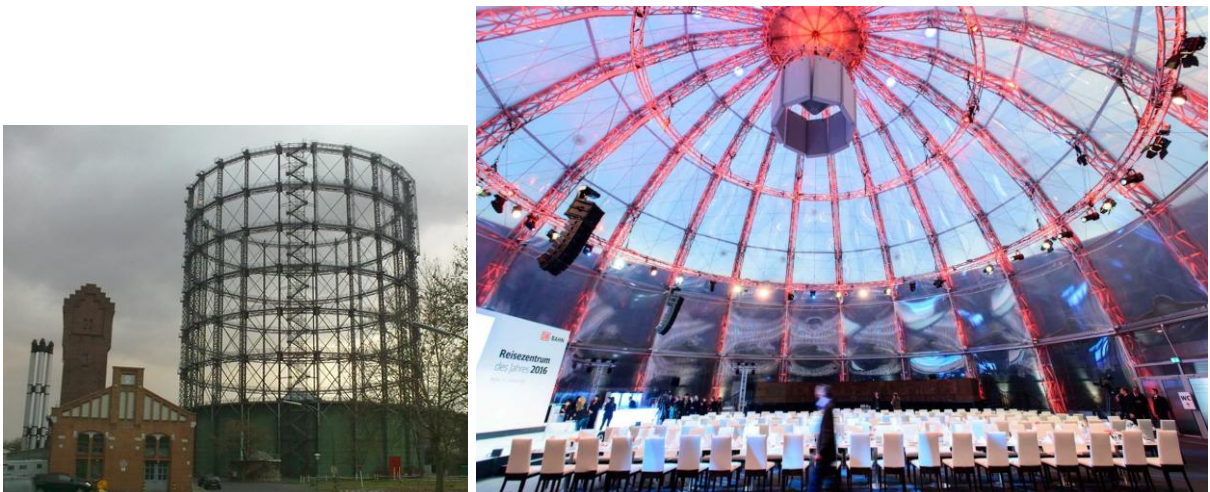
Gävlen kaasukello (mt.).

Oberhausenin kaasukello eroaa Suvilahden kelloista huimaavalla korkeudellaan, jota on toistasataa metriä ja halkaisijaakin 60 metriä. Tilassa toteutetaan kiertävästi eri toimijoiden näyttelyitä. (mt.) Sisätilojen toteutus onkin aivan omaa luokkaansa.



Oberhausenin kaasukello (mt.). Valtaisa kuu-installaatio avaruusnäyttelyssä (Volz 2009).

Saksassa useitakin kaasukelloja on muutettu uuteen käyttöön (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016). Berliinin Schönebergissä sijaitsee paljon Suvilahden teräskehikkoista muistuttava kaasukello, jonka sisään on muodostettu oma läpinäkyvä ”tapahtumakupla” varsin erikoisella menetelmällä (EUREF AG 2016).



Berliinin Schönebergin kaasukello (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016). Kaasukellon pohjalla oleva ”tapahtumakupla” (EUREF AG 2016).

Duisburgissa vastaavanlainen teräskello on muutettu yllättäen sukellusharrastajien käyttöön, eli kaasukellon on täytetty vedellä. Leipzigissa ja Dresdenissä kaasukellot on muutettu kaupallisiksi panoraamanäyttelytiloiksi. Myös Zwickaun pikkuruinen tiili-kaasukello toimii kulttuurikeskuksena. (KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016.)

Kaasukellojen hyödyntäminen kulttuurin areenoina vaatii luovia ratkaisuja ja roimasti mielikuvitusta. Parhaimmillaan upeat, valtavan kokoiset sisätilat luovat ainutlaatuiset puitteet erilaisille tapahtumille ja näyttelyille. Rakennussuojelu ja pyöreä tila luovat kuitenkin haasteita käytännön kustannustehokkaalle toteutukselle. Onkin äärimmäisen mielenkiintoista seurata, millaiseen lopputulokseen Suvilahden kaasukelloissa lopulta päädytään.

3 HANKKEIDEN TILAAJIEN JA KÄYTTÄJIEN TARPEET JA TAVOITTEET

Seuraavaksi esittelen lyhyesti hankkeiden tilaajien ja käyttäjien, ELMU ry:n ja Helsingin nuorisoasiainkeskuksen, taustat ja tarpeet näillä kaasukellohankkeille. Miksi näiden organisaatioiden on luovuttava nykyisistä tiloistaan ja millaisia mahdollisuuksia Suvilahti tarjoaa heille tulevaisuudessa? Mitä muita vaihtoehtoja on harkittu ennen kaasukellohankkeita? Millaisia resursseja hankesuunnittelu vaatii organisaatioiden työntekijöiltä? Mitkä ovat organisaatioiden tarpeet uusien tilojen suhteen? Jälkimmäiseen kysymykseen syvennyn ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen tila- ja tarveselvityksen kautta.

Pyrin selvittämään ELMU ry:n toimintamallia meneillään olevassa tilanteessa, jossa organisaatio joutuu etsimään itselleen korvaavat tilat ja varmistamaan toimintansa jatkumisen. Kulttuurituottajan näkökulma on vahvasti läsnä tässä tarkastelussa. Millaisia riskejä ja mahdollisuuksia Suvilahden siirtyminen tuo ELMUlle organisaationsa hallinnon, talouden ja uusien yhteistyömahdollisuuksien kannalta? Millainen ELMUn asema on Helsingin kulttuurielämässä, tarjoaako kaupunki enemmänkin tukea vai painostusta?

Olen haastatellut ELMUn hallituksen puheenjohtajaa ja hankkeissa tilaajan/käyttäjän edustajana toimivaa Jyri Forsströmiä, sekä nuorisoasiainkeskuksen puolelta Glorian valaistusestaria Jarkko Tuomista. Muuna lähdeaineistona olen käyttänyt ELMUn selvityksiä Konepaja-hankkeen vaiheista ja yhdistyksen historiasta.

3.1 ELMU 3000

ELMUn toiminnan jatkumisen turvaaminen on ollut ensisijainen tavoite etsittäessä Nosturille korvaavia tiloja. Tehtävään tuo kuitenkin lisähaastetta ELMUn halutessa nykyistä huomattavasti laajemmat tilat käyttöönsä, tarkemmin sanottuna nykyisen 900 hengen keikkasalin sijaan 3000 hengen sali. ELMUn nykyiset toiminnot voitaisiin saada mahdutettua tiiliseen kaasukellon, mutta 3000 hengen konserttisalille tila ei riitä. Viereiseen teräskehikkoiseen kaasukelloon tällainen voitaisiin kuitenkin rakentaa, edellyttäen että hanke pystytään rahoittamaan jotenkin muutoin kuin kaupungin varoilla. (ELMU-työryhmä 2014, 5-6.)

ELMU perustelee tarvetta 3000 hengen konserttisalille monelta kantilta.

Helsingistä puuttuu 3000 hengen esiintymisareena ja sille olisi laajempaakin kysyntää tapahtumajärjestäjien parissa. Lisäksi tällaisen tilan hallinnointi voisi yhdistyksen näkemyksen mukaan olla ELMU:lle nykytilanteeseen verrattuna liike-taloudellisesti olennaisesti kannattavampaa, jolloin yhdistyksen tarve tukeen kaupungilta vähenisi. (mt., 5.)

Yleishyödyllisenä yhdistyksenä ELMUn tarkoituksena ei ole kilpailla muiden toimijoiden kanssa, tähdentää ELMU ry:n hallituksen puheenjohtaja Jyri Forsström. Tällä hetkellä Helsingissä on monia Nosturin kokoluokkaa vastaavia keikka- ja klubitiloja, mikä luo väistämättä kilpailutilanteen. ELMU haluaakin tarjota kaupunkilaisille sellaisen uuden keikkapaikan, jollaista ei vielä ole. (Forsström 2016.) Julkinen tuen ollessa rajallista on ELMUn toiminnan pitkällä tähtäimellä oltava mahdollisimman omavarais-ta (ELMU-työryhmä 2014, 17).

Helsingin musiikki- ja kulttuuritoimintaan soveltuvat tapahtumatilat jakautuvat reilun tuhannen hengen ja sitä pienempiin konserttitiloihin sekä yli 5000 hengen jäähalleihin (ELMU ry 2016b, 7).

Nykyisin useat artistit ja yhtyeet joutuvat esiintymään suosiotaan pienemmässä paikassa, mikä nostaa konserttilippujen hinnat monen kaupunkilaisen kipukynnyksen yli. Muuhun käyttöön suunnitellut tilat eivät huonon akustiikkansa ja viihdytytyensä vuoksi tarjoa yleisölle täysipainoista konserttielämystä. Lisäksi niihin joudutaan rakentamaan aina tekniikka ja tuotanto erikseen, mikä taas nostaa lippujen hintoja. (Elmu-työryhmä 2014, 21.)

ELMUn liiketoimintasuunnitelmassa on analysoitu tämänhetkisten kilpailijoiden vahvuuksia ja heikkouksia. Tarkasteluun nostetaan Tavastia, The Circus, Virgin Oil, Korjaamon Vaunusali, Musiikkitalo, Kulttuuritalo, Suvilahden Kattilahalli, Kaapelitehtaan Merikaapelihalli sekä Helsingin Jäähalli. Suuremmissa tapahtumatiloissa ongelmaksi nousevat usein tilan huono akustiikka, olemattomat ripustusmahdollisuudet, suuret tuotantokustannukset, imagon rajoituksen ohjelmistoon tai muutoin konserttitoimintaan epäkäytännölliset tilaratkaisut. Pienemmissä tiloissa taas heikkouksina ovat logistiset ongelmat ja tilojen rajallisuus sekä kuituverkon puute. (ELMU ry 2016b, 8.) Näistäkin lähtökohdista tarkasteltuna hyvin varustellulle ja toimivalle, selkeän tilatarpeen täyttävälle uudelle vahvistetun musiikin salille on siis tarvetta.

Forsström kertoo, että yleisö haluaa nähdä intiimejä keikkoja, mutta samalla myös isoja nimekkäitä artisteja. 3000 hengen paikoissa tällainen intiimi tunnelma voidaan vielä säilyttää jollain tasolla, toisin kuin isossa jäähallissa, hän jatkaa. Luomalla uuden kokoluokan esiintymispaikka palveltaisiin niin kotimaisia artisteja kuin saataisiin myös tuotua Suomeen uusia kiinnostavia ulkomaisia artisteja, joiden ei enää tarvitsisi valita pienen klubin ja valtavan areenan välillä. Koska jäähallin kokoluokassa tuotantokulut kuten markkinointikulut ja tekniikan vuokraukseen ja rakentamiseen uppoavat kulut ovat suuret, voi sama artisti saada paremman tuoton 3000 hengen salista, jossa on valmiina kiinteä lava ja tekniikka, Forsström jatkaa. 3000 hengen sali on myös paljon helpompi myydä täyteen eikä myyntipotentiaalia tarvitse rajoittaa liian pienellä klubitilalla. Kun talo saadaan myytyä täyteen ja tuotantokulut pidetään matalina, siitä hyötyvät taloudellisesti niin tapahtumajärjestäjä, artisti kuin yleisökin: konserttilippujen hintoja voidaan laskea, kun tuotantokulut pienenevät, ja tilojaan vuokraava järjes-

täjä saa tuloja ravintolatoiminnasta, kun täysi tuvallinen ihmisiä viettää tiloissa aikaansa konsertin ohessa, Forsström tiivistää. (Forsström 2016.)

3.2 ELMU ry: Konepaja vai Suvilahti?

Skanska Oy rakennuttaa Telakkarantaan lähivuosina uusia asuntoja ja rantapromenadia. Skanska on yksi Suomen suurimmista asuntojen, toimistojen, tuotantotilojen ja infrastruktuurien rakentajista ja projektikehittäjistä (Skanska Oy 2016). ELMUn vuokrasopimus Nosturissa päättyy 2019, jonka jälkeen tila siirtyy Skanskan hallintaan (ELMU-työryhmä 2014, 4). ELMUn hallituksen puheenjohtaja Jyri Forsström kertoo, että oli luontevaa saada Skanska rakennuttajaksi myös Suvilahden teräsheikkaisen kaasukellon 3000 hengen konserttisalin uudisrakennukseen (Forsström 2016). Mielestäni tämä asetelma on vähintäänkin ironinen, sillä Skanska omistaa myös Nosturin viereisen Konepajan, jonne Nosturin korvaavia tiloja yritettiin ensin saada.

Miksi Konepaja-hanke ei sitten toteutunut? Vuodesta 2009 asti ELMU suunnitteli 3000 hengen konserttisalia, niin kutsuttua ”ELMUn kolmetonnista” Konepajaan, kunnes 2013 syksyllä Helsingin kulttuurijohtaja Stuba Nikula tyrmäsi hankkeen liian kalliina. ELMU suunnittelu Konepajaan 3000 hengen konserttisalin lisäksi myös kahta pienempää salia, joista toinen olisi ollut Nosturin salia vastaava noin 900 henkeä vetävä tila ja toinen pieni klubitila. Myös ravintolapalvelut, henkilökunnan tilat ja musiikoiden treenitilat olivat sijoitettavissa omiin tiloihinsa. Tiloja kaavailtiin monikäyttöisiksi, jolloin myös esimerkiksi teatteri ja sirkus saisivat uuden esiintymispaikan. (Vanhatalo 2014.)

2014 perustettu ELMU-työryhmä selvitti vaihtoehtoja Nosturin korvaaviksi tiloiksi. Työryhmään kuuluivat muun muassa nuorisoasiainkeskuksen Tommi Laitio, kulttuuri-keskuksen Stuba Nikula, sekä kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian jäseniä, muttei yhtään ELMU ry:n jäsentä. ELMUa kuitenkin kuultiin selvityksen yhteydessä. Työryhmän tavoitteena oli löytää toimiva kokonaisratkaisu, jolla mahdollistetaan ELMUn toimintaedellytysten jatkuminen kaupungin investointiraamien sisällä. Työryhmä selvitti myös mahdollisuuksia tarvittavan konsertti- ja kulttuuritilan yhteiskäytöstä muiden kulttuurihankkeiden ja –toimijoiden kanssa sekä arvioi yhteiskäytön kustannushyöty-

jä. Ensisijaisina vaihtoehtoina tutkittiin Telakkarannan Konepajaa, Jätkäsaaren Bunkkeria sekä Suvilahden teräskehikkoista kaasukelloa. ELMUn suosikkivaihtoehto Konepaja todettiin teknisesti mahdolliseksi vaihtoehdoksi 3000 hengen tapahtumatilaksi, mutta kustannuksiltaan kuitenkin liian korkeaksi noin 30 miljoonan euron hankkeena. (ELMU-työryhmä 2014, 4-5, 17-18.)

Ongelman taloudellinen ydin piilee Helsingin kaupungin ELMUlle vuosittain myöntämässä tuessa sekä ELMUn edullisessa vuokrasuhteessa kaupungin kanssa. Vuonna 2014 kulttuurikeskuksen ELMUlle myöntämä tuki oli 105 000 €. Kun ELMU investoi uusiin tiloihin, ELMUn tarvitsema taloudellinen tuki myös kasvaa käyttökulujen myötä. Kaupungin ELMUlle myöntämän tuen määrää ei ole suunniteltu oleellisesti lisättävän, joten ELMUn uusien tilojen olisi mielellään oltava jo valmiiksi kaupungin omistuksessa, kuten Nosturikin on vielä tällä hetkellä. (mt., 5, 12.) Nosturissa ELMUlle on neuvoteltu hyvin edullinen, reilusti alle markkinahinnan oleva vuokrasopimus (mt., 5, 11-12; Forsström 2016). Konepajan taas omistaa Skanska Oy, jolta kaupunki olisi joutunut ostamaan ja kunnostamaan tilat ELMUn käyttöön. Kaupunki olisi siis päätynt Konepajan osalta suurempaan maksumiehen rooliin, kuin mitä se Suvilahden teräskellohankkeessa joutuu. Kaupunki joutuu investoimaan kaasukellojen kunnostukseen joka tapauksessa, ja koska kaasukellot ovat jo valmiiksi kaupungin omistuksessa, ei kaupungin tarvitse hankkia uusia tiloja muualta, vaan päinvastoin sen omien ”hukkatilojen” käyttö tehostuu. Myös ELMUn ensisijaisena toiveena on saada vuokrattua uudet tilat kaupungin kautta alennetulla tuotto prosentilla, joka olisi 3% sijaan vain 1%. (ELMU-työryhmä 2015, 5, 11.)

Työryhmä totesi Konepajan ja useiden vaihtoehtoisten tilojen tutkimisen jälkeen ainoaksi toiminnallisuudeltaan, sijainniltaan, taloudeltaan ja aikataulultaan realistiseksi vaihtoehdoksi Suvilahden tiilisen kaasukellon. (mt., 5.)

Viereiseen teräskelloon todetaan olevan mahdollista toteuttaa ELMUn tavoittelema 3000 hengen konserttisali, mutta tämän hankkeen rahoitukseen kaupungilla ei riitä investointivaroja (mt., 6). Palaan kaasukellohankkeiden rahoitukseen tarkemmin ELMUn rahoitus- ja liiketoimintasuunnitelmassa seuraavassa luvussa.

ELMU-työryhmän selvityksessä vertaillaan Konepajan ja Suvilahden hyviä ja huonoja puolia. Suvilahdessa keskeisiksi eduiksi nostetaan hyvät liikenneyhteydet, mahdolli-

suudet ulkoilmatapahtumiin sekä synergiaedut Suvilahden muiden kulttuuritoimijoiden kanssa. Myös kaupungin tilastrategia tukee vahvasti kulttuuritoimintojen keskittämistä Suvilahteen. (mt., 8.)

ELMU suhtautui kuitenkin Suvilahti-ehdotelmaan aluksi hyvin skeptisesti. Forsström kertoi 2015 alussa Helsingin Sanomissa, että ELMUlle olisi suoranainen taloudellinen kuolinisku siirtyä yhteen kaasukelloon ja joutua jakamaan se toisen toimijan kanssa. Tiilikelloon mahtuvan tuhannen hengen kokoisista keikkasaleista on jo nyt kova kilpailu Helsingissä, joten 3000 hengen konserttisali pitäisi rakentaa erikseen viereiseen teräskelloon (Forsström 2015b).

Konepaja-hanke aiheutti myös suoranaista eripuraa ELMUn ja Helsingin kulttuurikeskuksen välille 2014. Kulttuurijohtaja Stuba Nikula piti ELMUn suunnitelmia Konepajasta taloudellisesti epärealistisina ja kaupungin tuella liikaa pelaavina. Hän näkee ELMUn ennemminkin kaupallisena toimijana, muttei kiistä heidän tekemänsä kulttuurityön arvokkuutta. ELMU puolestaan määrittelee tekevänsä nuoriso- ja kulttuurityötä, joka myös tarjoaa uusia työ- ja harjoittelupaikkoja. Silloinen ELMUn hallituksen puheenjohtaja Mika Erkkilä vakuutti Konepajan tuovan positiivisia elinkeinovaikutuksia kaupungille ja arvioi ELMUn tarvitseman tuen nousevan nykyisestä 105 000 eurosta vain 150 000 euroon. Nikulaa puheet yleishyödyllisestä nuorisotyöstä eivät kuitenkaan vakuuttaneet, sillä ELMUn treenikämpissä treenaavat muun muassa HIM ja Michael Monroe, jotka Nikulan mielestä eivät todellakaan tarvitse ”julkisilla varoilla tuettuja treenikämppejä merinäköalalla”. Erkkilä myös huomauttaa, että siirtyminen huomattavasti Nosturia kalliimpaan kaasukelloon suistaisi ELMUn alle parissa vuodessa konkurssiin, eikä hän pidä myöskään kaiken kulttuuritoiminnan keskittämistä yhteen paikkaan hyvänä ideana. Nikula puolestaan näkee keskittämisen hyvänä asiana, mutta myöntää kaasukellon olevan ELMUlle kallis ratkaisu suhteessa Nosturin alihintaiseen vuokraan. Sekä Nikula että Erkkilä ovat kuitenkin yhtä mieltä siitä, että kaupunkiin tarvitaan 3000 hengen konserttitila. Nikula mielestä kaupunki on kuitenkin ELMUlle velkaa vain Nosturin kokoiset korvaavat tilat, ei suinkaan kolmea kertaa suuremmat tilat. (Nikula & Erkkilä 2014.)

Kaupunginjohtaja päätti 2015 joulukuussa, että kaupunki ryhtyy kunnostamaan kaasukelloja ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen käyttöön (Hämäläinen 2015). ELMU ei

kuitenkaan vielä tuolloin ollut luopunut Konepaja-ajatuksista kokonaan - kaupunginvaltuusto tekee lopullisen päätöksen Konepajan ja kaasukellojen välillä 2016 lopussa. (Forsström 2015a). Konepaja puolestaan on jo saanut uusia luovan alan pienyrittäjiä vuokralaisekseen ja rakennusta kunnostetaan parhaillaan. Koska lopullinen käyttötarkoitus on vielä auki, solmitaan tilaan toistaiseksi vain väliaikaisia vuokrasopimuksia. (Viukari 2016.)

3.3 Tila- ja tarveselvitys

Hanke käynnistyy tila- ja tarveselvityksellä, jossa kartoitetaan tilaajan tarpeet sekä se, mahtuvatko kaikki tarpeet ja suunnitellut toiminnot uusiin tiloihin. Tällä selvityksellä varmistetaan, että uudet tilat ylipäänsä soveltuvat ja ovat myös riittävät käyttäjän toimintoja ajatellen. Tiilisen kaasukellon hankkeessa ELMU ry ja nuorisoasiainkeskus tekivät selvityksen yhdessä Helsingin kaupungin tilakeskuksen kanssa, joka omistaa ja hallinnoi tiilistä kaasukelloa (Forsström 2016). Helmikuussa 2016 valmistunut kaksiosainen tila- ja tarveselvitys löytyy liitteineen myös julkisena dokumenttina Helsingin kaupungin kiinteistöviraston sivuilta - kaikki hankkeiden taustat, tarpeet, alustavat aikataulut ja selvitykset löytyvät tästä (Tilakeskus ym. 2016a).

Tila- ja tarveselvitys on jaettu kahteen osaan: tiilisen kaasukellon hankkeeseen ja teräskehikkoisen kaasukellon hankkeeseen. Kyseessä on tosiaankin kaksi erillistä hanketta, joilla on eri tilaajat ja käyttäjät, sekä eri rakennuttajat ja rahoittajat. Tiilisen kaasukellon hankkeen tilaajana toimii rakennuksen omistaja tilakeskus, käyttäjinä eli vuokralaisina ovat ELMU ja nuorisoasiainkeskus – teräskehikkoisen kaasukellon hankkeen eli 3000 hengen konserttisalin tilaajana ja käyttäjänä taas on yksistään ELMU ry. Todellisuudessa kaasukellohankkeet etenevät kuitenkin rinta rinnan ja tarkoitus onkin saada molemmat kaasukellot toimimaan yhdessä osana Suvilahden kulttuurikeskusta, ei kahtena erillisenä toimijana (Forsström 2016). Palaan tähän aiheeseen syvemmin ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen yhteistoimintasuunnitelman käsittelyssä.

Selvityksessä tiilisen kaasukellon hankkeen tarpeellisuutta perustellaan ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen toiminnan kehittämällä, kaupungin tilankäytön tehostamisella, tiilisen kaasukellon peruskorjauksen mahdollistamisella, sekä kaupungin sitoutumisella Telakkarannan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoihin, jossa kaupunki myy korttelit ja Nosturin Skanskalle (Tilakeskus ym. 2016a). Hanke koetaan tarpeelliseksi niin ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen, Helsingin kaupungin kuin historiallisesti arvokkaan rakennuksenkin kannalta. Kuten Stuba Nikula toteaa, jos kaupungilla on joutilasta vailla käyttöä olevaa tilaa ja toisaalla tiloja kaipaavia toimijoita, näiden yhteen saattamisen mahdollisuudet tulee tutkia (Nikula & Erkkilä 2014). Kaupunginmuuseon arkkitehdin Mikko Lindqvistin mielestä taas ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen tarpeet voisivat täyttyä jopa paremmin joissain muissa tiloissa, koska kaasukelloihin täytyy tehdä erilliset uudisrakennukset käyttäjien toimintoja varten (Lindqvist 2016). Samaa skeptisyyttä kaasukellojen suhteen oli myös ELMUlla, kunnes tila- ja tarveselvityksen myötä selvisi, että ainakin suurin osa ELMUn toiminnoista olisi mahdollista toteuttaa Suvilahdessa (Forsström 2016). Kaasukellojen kunnostamisen tarve ja tilojen käyttöönotto kulttuuritoimintaan pitkäaikaisten toimintasuunnitelmien tukemana puoltaisi myös vahvasti sitä, että oikeat käyttäjät ja oikea paikka olisivat vihdoinkin löytäneet toisensa.

Nuorisoasiainkeskus aikoo vähentää ulkopuolisilta toimijoilta vuokraamiaan tiloja ja uudelleen sijoittaa toimintansa kaupungin omistamiin tiloihin, eli tiiliseen kaasukelloon (Tilakeskus ym. 2016a, 6). Tällöin luovutaan kulttuuriareena Glorian sekä nuorten toimintakeskus Hapen tiloista, jotka on molemmat vuokrattu ulkopuolisilta toimijoilta (Tuominen 2016; ELMU-työryhmä 2014, 22). Nuorisolautakunnan päätöksen mukaisesti viraston uusi tehtävä painottaa jatkossa enemmän yhteistyötä ja yhteistiloja, sekä suuntaa resurssejaan voimakkaammin asuinaluetyöhön ja kulttuurisen nuorisotyön keskittämistä sinne, missä nuoret asuvat (ELMU-työryhmä 2014, 22). ELMU-työryhmän raportista käy ilmi, että Nosturin toimintojen sijoittaminen tiiliseen kaasukelloon edellyttää samalla myös nuorisoasiainkeskuksen toiminnallisten ja tilatarpeiden ratkaisemista. ELMUn myös edellytetään sopeuttavan toimintakonseptiaan yhteiseen tilaratkaisuun sopivaksi. (mt., 6.) Tästä syystä ELMU ja nuorisoasiainkeskus laativatkin yhteistoimintasuunnitelman, jota esittelen tarkemmin seuraavassa luvussa.

Tila- ja tarveselvityksessä kuvataan hankkeiden laajuus ja laatu. Tiilisen kaasukellon kahden salin ja mediatilojen lisäksi ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen yhteiset toimistotilat sijoitetaan Suvilahden rakennus numero kuuteen, jossa on tarpeeksi ikkunapinta-alaa toimistotyön tarpeisiin. Teräskehikkoisen kaasukellon 3000 hengen salin todetaan luovan uusia kustannustehokkaita käyttöratkaisuja esimerkiksi festivaaleille. Nosturin treenitilat sijoitetaan Suvilahden rakennukseen numero yhdeksän sekä Vallilan teollisuusalueella sijaitsevaan kiinteistöön Kuortaneenkadulla. (Tilakeskus ym. 2016a, 6.) Lisäksi selvityksessä on kartoitettu huoltoliikenteen ja pysäköinnin tarpeet, sekä niin sanottu laatutaso:

Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi, viihtyisiksi ja ajanmukaisiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota paloturvallisuuteen, esteettömyyteen, sisäilman laatuun, äänenvaimennukseen sekä valaistukseen, siten että tilat soveltuvat myös aisti- ja liikuntarajoitteisille. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kestävän kehityksen periaatteet. Esitystilat suunnitellaan siten, että tapahtumatuotantojen logistiikka on toimiva jolloin tiloja voidaan käyttää eri käyttötarkoituksiin ja samanaikaisesti eri tilaisuuksiin. Kaikki tilat suunnitellaan käyttäjien ehdoilla, siten että arkkitehtuuri tukee elämysten syntymistä ja kokemista. (mt., 7.)

Tarveselvityksessä tiedostetaan myös anniskeluviranomaisten vaatimuksien vaikutus tilamitoitukseen (mt., 7). Tämä tarkoittaa, että käyttäjien on mitoitettava ravintolatoimintansa sekä anniskelualueiden yleisökapasiteetti viranomaisten ehtojen mukaisesti.

Tarveselvityksessä on myös punnittu vaikutuksia ja riskejä niin tilojen kuin käyttäjien toiminnankin kannalta. Kustannusriskeiksi mainitaan kaasukellojen saastunut maaperä ja rakenteet. Kaasukellojen ja muiden alueen rakennusten kunnostaminen ja uudisrakentaminen hankaloittaa jossain määrin festivaalien ja alueen muiden toimijoiden liikkumista ja toimintaa rakennustöiden aikana, koska työmaita joudutaan turvallisussyistä aitaamaan, minkä lisäksi rakentamisesta aiheutuu pölyä ja melua. Suvilahden alueen tapahtumatoimijoiden kanssa neuvotellaan tulevien vuosien järjestelyistä jo hankesuunnitteluvaiheessa. Taloudelliset riskit liittyvät ELMUn 3000 hengen konserttisalin rahoittamiseen sekä ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen liiketaloudellisen yhteistyön onnistumiseen. (mt., 9-10.)

Tarveselvitykseen kuuluu myös rakennus- ja tilojen käyttökustannusten arviointi. Tiilisen kaasukellon peruskorjauksen jälkeisen toiminnallisen muutoksen kokonaiskustannusarvio on 15 miljoonaa euroa ja vuosivuokran määrä tulee olemaan noin miljoona euroa, jonka nuorisoasiainkeskus ja ELMU jakavat puoliksi. Nykyisistä tiloistaan nuorisoasiainkeskus maksaa vuokraa noin 711 000 euroa. ELMU maksaa nykyään 222 717 euroa vuokraa vuodessa, josta ELMU ry:n itse kattaman ylläpitokustannuksen osuus on 126 000 euroa. ELMUn kulttuurikeskukselta saaman avustuksen määrä arvioidaan uudelleen hankesuunnittelun aikana ja arvioinnissa otetaan huomioon 3000 hengen salin toiminta. Vuonna 2014 ELMUn saama avustus oli 105 000 €. Teräskehikkoisen kaasukellon konserttisalin rakentamisen kustannusarvio on 20 miljoonaa euroa – tilakustannuksista ei esitetä arvioita kuitenkaan tässä tarveselvityksessä, koska hanke on yksityisrahoitteinen. (mt., 10-11.)

Tila- ja tarveselvityksessä ovat mukana ELMUn liiketoimintasuunnitelma, käyttäjien yhteistoimintasuunnitelman pohjaksi laadittu toiminnallinen tarvekuvaus, kaasukellojen tavoitetilaohjelmat asemapiirustuksineen, esitystekniikan tarvekuvaus, hankkeiden alustava aikataulu sekä käyttäjien nykyisten tilojen inventointiselvitykset (mt., 1). Selvityksessä luodaan raamit ja ylipäänsä edellytykset hankesuunnittelun aloittamiselle. Jos tarveselvityksen myötä käy ilmi, etteivät suunnitellut tilat täytä tilaajan toiminnan tarpeita, ei hankkeen jatkaminen ole realistista. Selvityksen avulla tilaaja myös analysoi oman organisaationsa toimintaa ja tunnistaa sen kehittämistarpeet.

4 HANKESUUNNITTELUPROSESSIN LÄPILEIKKAUS

Johtuen kaasukellohankkeiden pitkästä aikajänteestä ja omasta valmistumisaikataulustani, opinnäytetyöni keskittyy vain hankesuunnitteluvaiheeseen, joka on syksyllä 2016 vielä käynnissä molemmissa kaasukellohankkeissa. Käyn seuraavaksi läpi hankesuunnitteluvaiheeseen kuuluvat, kulttuurituottajan näkökulmasta ehkäpä keskeisimmät osa-alueet. Jokainen hanke ja siten myös hankesuunnitelmaan vaadittava sisältö on erilainen, mutta läpileikkaus kaasukellojen hankesuunnitteluprosessista auttaa hahmottamaan kokonaisuutta. Käteviä hankesuunnitelman tekemiseen opastavia yleisohjeita löytyy internetistä jo riittämiin, joten keskityn kuvaamaan kaasukel-

lohankkeiden erityispiirteitä ja kenties niitä kaikkein haastavimpia osuuksia juuri näiden hankkeiden suunnittelussa.

Vaikka kyseessä on kaksi erillistä hanketta, ei suunnitteluprosesseja voida selkeästi erottaa toisistaan ainakaan ELMUn näkökulmasta, joka toimii keskeisessä roolissa molemmissa hankkeissa. Molemmat hankkeet vaikuttavat siihen, mihin suuntaan ELMU kehittää toimintaansa niin taloudellisesti kuin toiminnallisestikin. Suvilahteen siirtyminen on ELMUlle valtava prosessi, jossa on lukuisia limittäin ja ristiin liikkuvia osia. Kulttuurituottajalle on tärkeää hahmottaa hankesuunnittelun kokonaisuus ja asioiden yhteisvaikutukset. Siksi onkin järkevää lähestyä hankesuunnittelun tarkastelua asiakokonaisuuksien kautta, eikä niinkään korostaa hankkeiden erillisyyttä.

Kiinnitän erityistä huomiota ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen yhteistoimintasuunnitelmaan, joka jo yksistään olisi aiheena riittänyt kokonaiseen opinnäytetyöhön. Toisena tärkeänä osa-alueena tarkastelen hankkeiden rahoitusta sekä ELMUn liiketoimintasuunnitelmaa ja toimintansa laajentamisen riskejä ja mahdollisuuksia. Palaan myös rakennussuojeluun, tällä kertaa arkkitehtisuunnittelun ja toimivien tilaratkaisujen näkökulmasta. Suunnittelun ohjaus on myös olennainen osa hankesuunnittelua ja pari mielenkiintoista suunnittelun organisoinnin menetelmää nousikin esiin hankesuunnittelukokouksissa.

Haastatteluissa ELMUn Jyri Forsström ja nuorisoasiainkeskuksen Jarkko Tuominen kertoivat yhteistoimintasuunnitelman tavoitteista ja haasteista. Olen havainnoinut suunnittelukokousten etenemistä ja Skanskan edustaja, teräskellohankkeen työpäällikkö Yianni Charalambous avasi tarkemmin suunnittelutyöpajoissa hyödynnettäviä suunnittelun ohjauksen menetelmiä. Hankkeiden pääsuunnittelijat kertoivat lisäksi omia näkemyksiään toimivan tilaohjelman merkityksestä. Tein myös tiilikellon hankesuunnitteluryhmän kanssa inspiroivan benchmarking-vierailun Turun Logomoon.

4.1 Hankkeiden rakenne ja aikataulu

Tämänkaltaiset kiinteistökehittämisen hankkeet koostuvat yleisesti ottaen neljästä päävaiheesta: tila- ja tarveselvitys, hankesuunnittelu, toteutussuunnittelu, sekä toteu-

tus eli rakennusvaihe. Vasta kun tila- ja tarveselvitys näyttää vihreää valoa hankkeen realistiselle jatkamiselle, edetään varsinaiseen hankesuunnitteluvaiheeseen. Hankesuunnitteluvaiheessa valitaan suunnittelijoita kuten arkkitehteja, solmitaan yhteistyösopimuksia, laaditaan rahoitussuunnitelma sekä luodaan raamit sille, miten tilaajan toiminnot käytännössä toteutetaan uusissa tiloissa. Kaasukellohankkeissa valmis hankesuunnitelma hyväksytetään vuoden 2016 lopussa kaupunginhallituksessa, joka ratkaisee hankkeen realistisen toteutuksen edellytykset. (Forsström 2016.) Tämä on kriittinen vaihe hankkeen onnistumiselle ja mikäli hanke todetaan liian kalliiksi tai muutoin epärealistiseksi, voi koko hanke kaatua. Hankesuunnitelman laatimiseen kannattaa siis uhrata työtunteja ja rahaa, sillä huono ja epärealistinen suunnitelma koituu herkästi koko hankkeen kohtaloksi. Tätä mieltä on myös ELMU ry:n Jyri Forsström, jonka mielestä sanonta ”hyvin suunniteltu on jo puoliksi tehty” pitää paikkansa tässäkin (mt.).

Hankesuunnitelman laatimiseen ja rakenteeseen saa hyviä vinkkejä esimerkiksi PSK-Aikuisopiston laatimasta Hankesuunnittelun itseopiskelumateriaalista, johon on koottu selkeästi ja ytimekkäästi hanketyöskentelyn perusteita (Niskanen, Mannermaa & Lam 2008). Vaikka ohjeet ovat melko yksioikoiset ja diashown ulkoasu vanhahtava, pääsee niiden pohjalta jo helposti alkuun, mikäli hankesuunnittelu ei ole ennestään tuttua puuhaa. Talokeskuksen suunnittelupalveluiden verkkosivuilla avataan hyvin perustietoa hankesuunnitelman päämäärästä ja tärkeydestä, kun näkökulmana on kiinteistön korjaushanke:

Hankesuunnittelussa määritetään paitsi tilaajan tarpeet, myös toteutukselle mahdollisesti asetettavat kustannus- ja aikatauluraamit sekä laatu- ja palvelutasovaatimukset. Hankesuunnittelu on itsessään jo hankkeen esisuunnittelua. Tässä vaiheessa tehdään toteuttamisen kannalta tärkeimmät ja usein myös kalleimmat ratkaisut. Siksi hankesuunnittelusta ei pidä tinkiä.

Hankesuunnittelu tulee toteuttaa prosessina, jonka eri vaiheissa selvitetään ja kootaan tarvittavat lähtötiedot, määritetään hankkeen sisältö ja laajuus sekä kartoitetaan ja tarvittaessa päätetään valittavat vaihtoehdot ja toteutustavat. (Talokeskus 2016.)

Sama kaava pätee myös kaasukellohankkeiden hankesuunnittelussa, vaikkei kyse olekaan enää pelkästään kaasukellojen kunnostamisesta vaan tilojen toiminnallisesta muuntamisesta uuteen käyttöön. Edellä mainitut ”kalleimmat ratkaisut” vihjaavat

myös, miten huonosti tehty hankesuunnittelu voi toteutusvaiheessa tuoda yllättäviä lisäkustannuksia. Forsström toteaaakin, että hänen vaatimuksenaan tilaajan puolesta on, että hankesuunnittelussa ei tule sellaisia virheitä, jotka toteutusvaiheessa aiheuttaisivat ELMUlle lisäkustannuksia (Forsström 2016). Lisäksi Talokeskuksen ohjeissa todetaan, että hyvä hankesuunnitelma tarjoaa valmiit eväät arkkitehti-, rakenne- ja LVI-suunnittelun ohjaukseen sekä urakoiden kilpailuttamiseen, jotka tulevat joka tapauksessa eteen hankkeen edetessä (Talokeskus 2016).

Mikäli hankesuunnitelma vakuuttaa viranomaiset ja päättäjät, voidaan edetä toteutussuunnitelmaan. Forsström tähdentää, ettei vain muutaman virkamiehen hyväksyntä riitä näin laajassa hankkeessa, vaan myös kaupunginhallituksen on hyväksyttävä hankesuunnitelmassa esitelty rahoitussuunnitelma, rakennuslupahakemus ja kaikki muut selvitykset, joilla vedotaan hankkeen läpiviemiseen toteutuksen tasolla (Forsström 2016). Onhan kyseessä ennen kaikkea Helsingin kaupungin omistamalla tontilla ja rakennuksissa tapahtuva uudisrakentaminen ja toiminnan kehittäminen. Toteutussuunnitelmassa edetään hankesuunnitteluvaiheessa tehtyjen suunnitelmien konkreettiseen toimeenpanoon. Tässä vaiheessa muun muassa kilpailutetaan urakoitsijoita. Päätös hankkeen etenemisestä toteutussuunnitelmaan tehtäneen vuoden 2017 alussa. (mt.) Vasta tuolloin voidaan sanoa jo melkoisella varmuudella, että Suvilahden kaasukelloihin todellakin tehdään konserttisaleja ELMUlle ja nuorisoasiainkeskukselle.

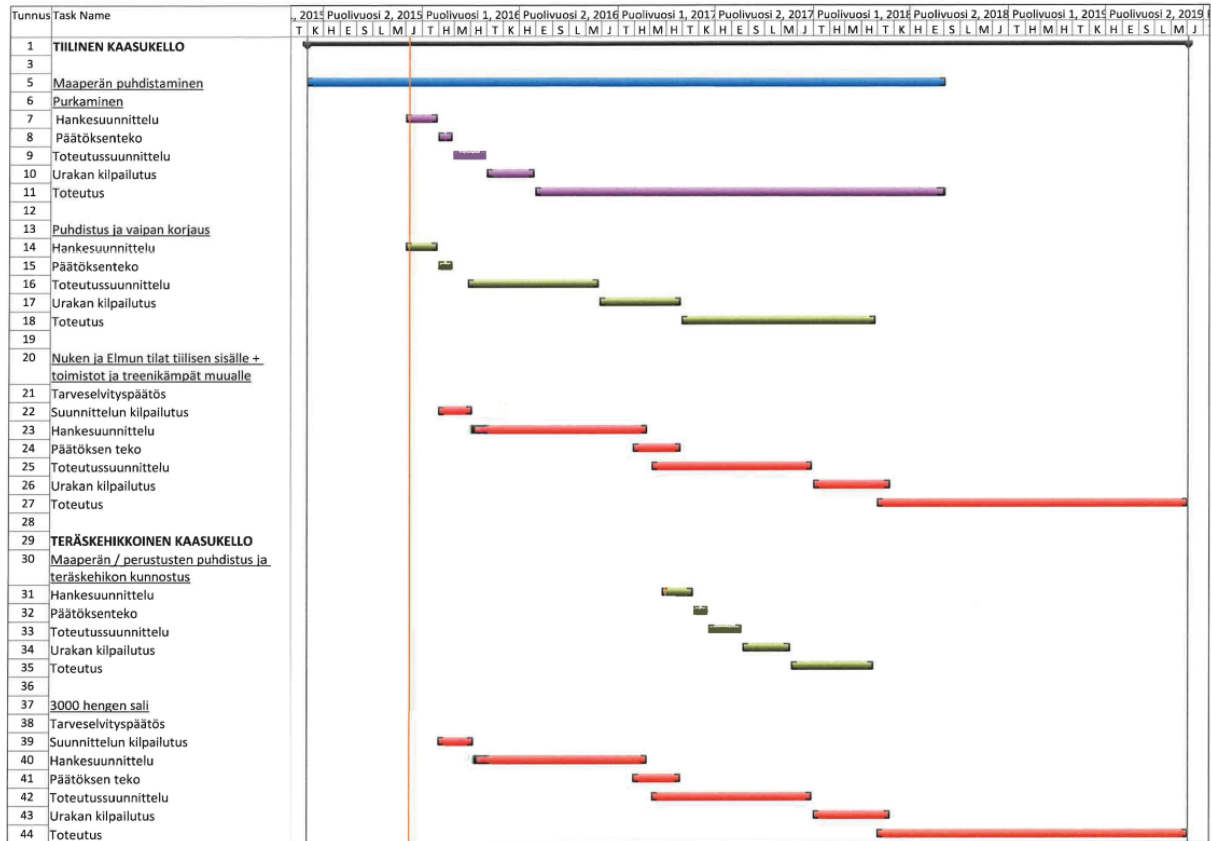
Suurimmat aikataululliset riskit hankkeelle aiheutuvat meneillään olevasta maanpuhdistuksesta ja kaasukellojen peruskorjauksesta (Summanen 2016). Rakennuksiin imeytyneiden haitta-aineiden määrästä ja laadusta on saatu jo alustavia tietoja, mutta puhdistus- ja kunnostustyöt saattavat kuitenkin venyä ja vanhat rakennukset saattavat aina pitää sisällään odottamattomia yllätyksiä. Aikataulu pelkälle hankesuunnittelulle on todella tiukka: suunnittelu aloitettiin 2016 alussa tila- ja tarveselvityksen valmistuttua, valmista pitää olla tämän vuoden lopussa 2016 (Forsström 2016). ELMUn vuokrasopimuksen päättymisen Nosturissa 2019 aiheuttaa varmasti suurimman paineen hankkeen läpiviemiselle ajallaan – mikäli kaasukellot osoittautuvatkin jostain syystä toimimattomaksi ratkaisuksi, tulee ELMUlle todellinen hätä uusien tilojen löytämiseksi. Tiilisen kaasukellon käyttöönotto tapahtuu alustavan aikataulun mukaan keväällä 2020, mutta ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen yhteisiä toimistotiloja kaa-

vaillaan valmiiksi jo aiemmin samoin kuin teräskehikkoinen kaasukellon uudisrakennuksen valmistumista, jolloin kumpikaan käyttäjä ei tarvitse väliaikaisia väistötiloja toimintojensa sijoittamiseksi – mikäli siis rakentaminen pysyy aikataulussa (Tilakeskus ym. 2016a, 12).

Hankkeiden aikataulutuksessa on käytetty yleisesti Gantt-kaaviota. Ohessa julkisesti saatavilla oleva Gantt-kaavio alustavasta hankeaikataulusta vuoden 2016 alusta, kun hankesuunnittelua vasta aloiteltiin. Aikataulu on siis tarkentunut ja päivittynyt sittemmin moneen kertaan, mutta tästä kaaviosta näemme suurpiirteiset raamit sille, miten hankkeet etenevät. Kaaviossa on ensin esitelty kummankin kaasukellon maaperän puhdistuksen ja kunnostustoimenpiteiden aikataulut, joista on olemassa omat erilliset hankkeensa. Vasta kolmas otsikko ”Nuken (nuorisoasiainkeskuksen) ja Elmun tilat tiilisen sisälle...” viittaa tässä opinnäytetyössä käsiteltävään hankkeeseen tiilisen kaasukellon muuttamisesta kulttuurikäyttöön. Teräskehikkoinen kaasukellon kohdalla on myös ensin eritelty puhdistus- ja kunnostushankeen aikataulu ja viimeisenä ”3000 hengen sali” viittaa varsinaiseen ELMUn hankkeeseen. Ensimmäinen aikajana (maaperän puhdistus) alkaa kesäkuusta 2015 ja viimeinen jana päättyy joulukuuhun 2019.

Taulukko 1. Alustava hankeaikataulu Gantt-kaaviossa (Tilakeskus 2016b).

SUVILAHDEN KAASUKELLOT ALUSTAVA HANKEAIKATAULU 5.1.2016



4.2 Suunnittelun ohjaus

Tämän kokoiset hankkeet vaativat hyvää suunnittelun organisointia useiden eri yhteistyökumppaneiden ja asiantuntijoiden välillä. Molemmissa kaasukellohankkeissa on omat suunnittelijat ja asiantuntijat, mutta jotta molemmat rakennukset saadaan toimimaan tavoitteiden mukaisesti myös yhdessä, on suunnittelun tiettyjä osa-alueita järkevää yhtenäistää ja tietoja vaihdetaan puolin ja toisin. Esimerkiksi hankkeiden pääsuunnittelijat eli arkkitehtisuunnittelun vastuuhenkilöt tekevät yhteistyötä keskenään. Molempiin kaasukelloihin ollaan rakentamassa uudisrakennukset, jolloin molempien hankesuunnitelmissakin törmätään väistämättä samoihin suunnitteluvaiheisiin. Esittelen nyt lyhyesti, minkä alan asiantuntijoita kuuluu molempien hankkeiden suunnittelutyöryhmiin – samalla käy myös ilmi, kuinka laajan kokonaisuuden hallintaa hankkeen tilaajalta vaaditaan pystyäkseen johtamaan hankesuunnittelua asetettujen tavoitteiden mukaiseen suuntaan. Havainnollistan samalla, millaisiin kysymyksiin tilaajan on varauduttava hankesuunnitteluvaiheessa.

Arkkitehtisuunnittelu:

Tiilisen kaasukellon hankkeessa pääsuunnittelijana toimii Mikko Summanen arkkitehtitoimisto K2S Oy:stä, teräskellohankkeessa vastaavasti pääsuunnittelijana ARK-house arkkitehdit Oy:n Pentti Kareoja. Heidän tehtävänä on luoda suunnitelmat kaasukellojen uudisrakennuksista ja tilaratkaisuista ja varmistaa, että suunnitelmat vastaavat sekä tilaajan/käyttäjän toiveita ja tilatarpeita, että ovat rakennusteknisesti toimivia ja kustannustehokkaita. Arkkitehdin esittämien suunnitelmien ja piirustusten pohjalta muut suunnittelijat käyvät vuoropuhelua ja esittävät kommentteja ja parannusehdotuksia kukin oman asiantuntija-alansa näkökulmasta. Tilaaja/käyttäjä huolehtii tässä vaiheessa siitä, että tila- ja tarveselvityksessä määritellyt toiminnot toteutuvat arkkitehtisuunnitelmissa. Tilaaja myös esittää aktiivisesti toiveita esteettisistä ja toiminnallisista ratkaisuista asetetun budjetin rajoissa. Tilaajan on osattava havainnollistaa esimerkiksi yleisön luonteva liikkuminen tiloissa mahdollisimman realistisesti, jotta kulkuväylät voidaan suunnitella toimiviksi. Tilaajan on tunnistettava omat ja yleisönsä tarpeet hyvin, jotta tilaratkaisuista saadaan toimivia.

Rakennesuunnittelu:

Rakennesuunnittelijat peilaavat omia suunnitelmiaan arkkitehtisuunnitteluun ja tuovat oman asiantuntijanäkemyksensä muun muassa käytettävistä materiaaleista ja rakenneratkaisuista. Rakennesuunnittelu on suorassa vaikutuksessa myös esimerkiksi palotekniseen, LVIA- ja akustiseen suunnitteluun.

Geosuunnittelu:

Maa- ja kallioperään liittyvä tutkimus kuuluu geosuunnittelun piiriin ja se kattaa pohjakallio- ja esirakentamisen suunnittelun. Geosuunnittelussa ennakoidaan rakentamisen vaikutuksia esimerkiksi maaperän tutkimuksilla, pohjaveden pinnan seurannalla tai rakennusten liikkeiden mittauksilla. (Helsingin kaupunki 2015b.) Kaupungin omistamien tonttien, kuten kaasukellojen maaperän puhtaudesta vastaa kiinteistövirasto (Helsingin kaupunki 2015c). Geosuunnitteluun törmätään, mikäli hanke edellyttää uuden rakentamista tai kaasukellojen tapauksessa maaperän haitta-aineiden tutkimista.

LVIA-suunnittelu:

Lämpö-, vesi-, ilmanvaihto- ja automaatiojärjestelmien suunnittelu on osa taloteknistä suunnittelua ja olennaisesti yhteydessä arkkitehtisuunnittelun ratkaisuihin (Insinööri-toimisto Äyräväinen Oy 2016). Esimerkiksi suuret ilmanvaihtokoneet tarvitsevat tietyn kokoisen tilan, mikä taas on huomioitava tilaratkaisuissa. 3000 hengen konserttisalia suunniteltaessa on otettava huomioon, miten yleisömassa vaikuttaa esimerkiksi vaadittuihin ilmanvaihtotehoihin. Tilaajan on osattava arvioida mahdollisimman realistisesti tiloissa oleskeleva enimmäishenkilömäärä, ja yleisökapasiteetti vaikuttaa merkittävästi myös muihin rakenteellisiin ratkaisuihin. Energiatehokkailla ratkaisuilla on merkitystä hankkeen kokonaisbudjetissa ja voivat pitkällä tähtäimellä tuoda suuriakin säästöjä tilaajalle. Erilaiset rakennuksen ulkoseinään johdettavat ilmanvaihtoaukot on taas sovitettava yhteen rakennussuojelun kanssa. Sähkösuunnittelu on oma osionsa, varten tilaajan on osattava arvioida esimerkiksi esitystekniikan tarvitsema sähkönkulutuksen määrä.

Palotekninen suunnittelu:

Käytetäänkö esityksissä pyrotekniikkaa? Mikä on yleisökapasiteetti ja tarvittavien poistumisteiden määrä? Millainen sammutusjärjestelmä tarvitaan, jotta kalliit ja vesierkät esitystekniset laitteistot eivät hajoa? Muun muassa tällaisia kysymyksiä tulee tilaajan eteen palosuunnittelijan puolelta.

Akustinen suunnittelu:

Esitys- ja konserttisaleja suunniteltaessa akustiikka on luonnollisesti tärkeässä osassa. Tilaajan on määriteltävä järjestettävien tapahtumien luonne: tullaanko tilassa soittamaan vain vahvistettua musiikkia (rock, elektronien, kevyt rytmimusiikki jne.), vai pitääkö tilan toimia myös klassisen musiikin kanssa? Sinfoniaorkesterin soittama musiikki asettaa tilan akustiikalle erilaisia vaatimuksia verrattuna vahvistettuun musiikkiin, joten tilaajan kannattaa määrittää toimintansa rajat tarkasti ja investoida käytössä oleva budjetti tarkoituksenmukaiseen akustointiin. Lisäksi tarvitaan erikseen esitystekniikan suunnittelijat.

Kuten huomataan, kaasukellohankkeisiin kuuluu valtava määrä taloteknisiä kysymyksiä ja suunnittelukokonaisuuksia, joista kulttuurituottajalla tai kulttuuriorganisaatiota edustavalla tilaajalla ei välttämättä ole minkäänlaista ennakkotietoa tai osaamista. Lähtökohtaisesti tilaajalta ei vaaditakaan rakennusteknistä tietämystä, vaan tilaa-

jan vastuulla on kartoittaa ja suunnitella omien toimintojensa tarpeet ja vaatimukset mahdollisimman todenmukaisesti. Kun tilaajalla on tiedossa, paljonko on uusien tilojen yleisökapasiteetti, mikä on esitystekniikan laatu ja taso, mistä yleisö kulkee saliin ja narikkaan, tuleeko ravintolaan pelkkä baari vai myös ruoanvalmistuskeittiö, tai paljonko tarvitaan varasto- ja lastaustilaa, pystyvät suunnittelijat näiden tietojen pohjalta tekemään omia laskelmiaan. Tilaajan omana asiantuntijatehtävänä on tiedostaa ja tuntea organisaationsa aikaisemmat toiminnot niin hyvin, että niiden pohjalta voidaan suunnitella myös tulevien toimintojen laajuutta ja laatua uusissa tiloissa. ELMUn tapauksessa Nosturin nykyisiä toimintoja, tarpeita, tiloja, yleisöä ja oheistoimintoja pidetään kaiken suunnittelun pohjatietona, jonka mukaan myös tila- ja tarveselvitys on hankkeen alussa tehty. Ellei aikaisempaa toimintaa tai kokemusta vielä ole vaan lanseerataan täysin uutta toimintaa uusiin tiloihin, voidaan vertailukohteita omiin suunnitelmiin etsiä benchmarkkaamalla jotain toimijaa, jonka toiminnan laajuus ja laatu vastaavat suurin piirtein omia suunnitelmia.

Kaasukellohankkeet ovat suhteessa äärimmäisen raskaita hankkeita, koska joudutaan rakentamaan kokonaisia uusia tiloja sekä puhdistamaan ja peruskorjaamaan, eikä vain hieman maalaamaan seiniä. Näissä hankkeissa tulevat kuitenkin esille melkeinpä kaikki mahdolliset suunnitteluvaiheet, mitä vain voidaan kuvitella. Veikkaan, ettei mikään ihan helppo nakki myöskään ELMUlle suunnitella ja rakennuttaa kokonainen uusi konserttisali kaasukellon sisään ja viereen vielä toinen pienempi samalla periaatteella. Huomionarvoista tosin on, että ELMU on jo kahdesti muuntanut tiloja kulttuurikäyttöön sopiviksi historiansa aikana: Lepakko oli entinen maalivarasto ja alkoholistien yömaja, Nosturi puolestaan telakkayhtiö Kvaerner Masa-Yardsin varusteluvarasto (ELMU ry 2016a). Kulttuurituottajalta tarvitaan todellista moniosaajuutta ja isojen kokonaisuuksien ja yhteisvaikutusten hahmottamista, kun viedään kulttuuri-toimintoja tiloihin, joita ei ole rakennettu tätä varten.

Säännölliset suunnittelukokoukset ovat hankkeiden selkäranka. Niissä suunnittelijat ja hankkeen tilaaja/käyttäjä kokoontuvat yhteen, ja kokouksen puheenjohtajan vetämänä käydään jokainen suunnitteluosio ja sen eteneminen läpi. Samalla kuullaan tilaajan/käyttäjän huomioita ja toiveita sekä sovitetaan yhteen suunnittelu-aikatauluja. Mitä laajempi hanke, sen enemmän erilaisia suunnittelijoita ja yhteistyötahoja tarvitaan mukaan, jolloin etenemisestä raportointi, ajantasainen tiedonvaihto ja suunnit-

nittelijoiden toisiltaan tarvitsemien lähtötietojen kanssa täytyy olla hyvinkin kurinalainen, tai hankkeen aikataulu räjähtää nopeasti käsiin. Johdonmukaisella projektinjohtamisella suurikin määrä tietoa välittyy oikeaan aikaan ja oikeille ihmisille. Tiilikellohankkeen pääsuunnittelija Mikko Summanen korostaa, että myös kahden hankkeen suunnittelutiimien välisen yhteistyön ja vuorovaikutuksen on oltava normaalia tiiviimpää, jotta kaasukelloista saadaan myös yhdessä toimiva kokonaisuus. Tämän laajuista suunnittelua ei voida tehdä paloissa ilman, että tiedetään mitä naapurissa tapahtuu. Hänen mielestään yhteistyö onkin toiminut tähän mennessä erittäin hyvin. (Summanen 2016.) Hankkeen aikana syntyville dokumenteille kannattaa perustaa oma tietokanta, josta suunnittelijat löytävät nopeasti tarvitsemansa tiedot. Myös suunnittelussa tarvittavat taustatiedot kohteesta, kuten rakennushistoriaselvitykset ja vanhat valokuvat rakennuksen ja alueen historian varrelta, kannattaa laittaa kaikkien suunnittelijoiden saataville.

Kaasukellohankkeiden suunnittelussa on hyödynnetty myös mielenkiintoisella ja toimivalla tavalla työpajoja, joissa suunnittelijat ja tilaaja/käyttäjät kokoontuvat yhteiseen aivoriiheen. Tiilikellohankkeessa ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen tavoitteita koottiin yhteen onnistuneesti yhteistoimintamallin suunnittelutyöpajassa. Teräskellohankkeessakin ajatuksia ja ideoita on kirvoitettu työpajojen avulla. Teräskellohankkeen suunnittelutyöpajasta Skanskan edustaja, työpäällikkö Yianni Charalambous käytti nimityksiä solmutyöskentely ja Big Room (Charalambous 2016).

Solmutyöskentelyllä tarkoitetaan rakennusten suunnittelun ja toteutuksen prosessiin sisältyvää eri toimija- ja asiantuntijatahojen välistä tiivistä yhteistyötä. Sen tavoitteena on hyödyntää osallistujien paras asiantuntemus ennakoivasti, oikeassa paikassa ja oikeaan aikaan, jolloin tulokseksi saadaan paras ratkaisu parhaalla kustannustehokkuudella. Eri erityisalojen peräkkäin suorittamia tehtäviä tiivistetään tehtäväksi samanaikaisesti, jolloin rakennusprosessi nopeutuu. (RYM Oy 2014.)

Big Room voidaan käsittää fyysisenä tilana, jossa kaikki hankkeeseen osallistuvat osapuolet on koottu työskentelemään samaan paikkaan. Toisaalta Big Room voidaan käsittää myös työskentelymenetelmänä, jossa pyritään vuorovaikutteiseen, hyvin koordinoituun työskentelytapaan. (Sormunen 2016.)

Samassa työpajassa myös luotiin yhteinen suunnitteluajataulu yksinkertaisen tehokkaasti: suuren taulukon Y-akselilla olivat eriteltynä jokainen suunnitteluosasto kuten arkkitehti, akustiikka ja tilaaja ELMU, ja X-akselilla oli juokseva hankesuunnittelun

aikajana. Tälle aikajanelle jokainen suunnittelija sekä tilaaja asettivat post-it lapuilla tarvitsemiaan tietoja sen suunnitteluosaston riville, jolta tietoja pyydettiin. Näitä nimitetään lähtötiedoiksi, josta esimerkkinä vaikkapa pääsuunnittelija tarvitsee ELMU:ta tiedon lastaustilojen tarpeesta ja laajuudesta tiettyyn päivään mennessä voidakseen edetä omissa suunnitelmissaan aikataulussa. Lopuksi taulukkoa analysoitiin yhdessä ja post-it lappujen sijainteja korjattiin niin, ettei aikatauluristiriitoja tai päällekkäisyyksiä ollut ja työvaiheet saatiin sovitettua loogiseen järjestykseen. Näin saatiin aikaan alustava lähtötietoaikataulu hankesuunnittelun pohjaksi.



ELMU 3000 - Teräskellohankkeen suunnittelutyöpaja Skanskalla 5.7.2016. Lähtötietoaikataulun kokoaminen. Kuva: Minttu Kukkonen.

Tietomallinnus on termi, johon saattaa törmätä kiinteistökehittämisen hankkeissa. BIM eli Building Information Modeling – rakennuksen tietomalli, on digitaalinen virtuaalimalli rakennuksesta. Mallin avulla vaihtoehtoisia ratkaisuja voidaan testata virtuaalisesti ennen rakentamista. Tietomallintaminen helpottaa hankeosapuolten välistä viestintää, kun suunnitelmien oikeellisuutta voidaan tarkastella visuaalisesta mallista. (Trimble Solutions Corporation 2016.) Myös kaasukellohankkeissa hyödynnetään tietomallinnusta, jota varten tarvitaan omat tietomallikoordinaattorit.

Edellä listattujen asiantuntijoiden lisäksi kaasukellohankkeiden aikana ollaan yhteydessä esimerkiksi rakennusvalvonta- ja ympäristöviranomaisiin, kaupunkisuunnittelu-

virastoon, sekä rakennussuojelun osalta käydään jatkuvaa keskustelua kaupungin-museon kanssa. Koska kyseessä on kaupungin rakennuksissa ja tontilla tapahtuvasta kehittämistyöstä ja käyttäjinä ovat kunnallinen toimija nuorisoasiainkeskus sekä yleishyödyllistä kulttuuritoimintaa edustava elävän musiikin yhdistys, on myös poliitikoilla, kaupunginhallituksella ja muilla päättäjillä keskeinen rooli hankkeen toteutumisen edistämisessä tai sen jarruttamisessa.

4.3 Yhteistoimintasuunnitelma: ELMU ry ja nuorisoasiainkeskus

Hanke on siinäkin mielessä historiallinen ja ainutlaatuinen, että käyttäjätahoina tulevat olemaan yhdistys ja samalla myös yksityinen toimija ELMU ry, sekä julkisen sektorin toimija, Helsingin nuorisoasiainkeskus. Tarkennuksena tähän, että osa ELMUn liiketaloudellisista toiminnoista on osakeyhtiön alaisena, osa taas aatteellisen yhdistyksen piirissä, joten ELMU edustaa sekä yksityistä että kolmatta sektoria. Elmu tuotanto Oy:n alaisena on tällä hetkellä ravintolatoiminta ja aputoiminimenä Elmun Baari (Kauppalehti 2016; Forsström 2016). Koska ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen päätoiminnot, liiketoimintamallit sekä hallinnolliset roolit eroavat toisistaan, tarvitaan käyttäjien välille yhteistoimintasuunnitelma. ELMU ry ja nuorisoasiainkeskus tulevat toimimaan Suvilahdessa yhteisissä toimistotiloissa ja molemmat tulevat käyttämään tiilisen kaasukellon kahta salia sekä muita tiloja. Yhteistoimintasuunnitelman tarkoituksena on linjata yhteisiä toimintamalleja, yhtenäistää toimijoiden kulurakenteita ja varmistaa yhteistoiminnan edellytyksien täyttyminen. Vaikkeivät organisaatiot yhdisty muutoin kuin yhteisten tilojen käytön tasolla, halutaan tiilikellon toimivat asiakkaiden suuntaan eheänä kokonaisuutena. Koska koko hanke nojautuu vahvasti molempien käyttäjien tulevaan yhteistoimintaan, on käyttäjien toimintaperiaatteiden ja käytäntöjen yhteensovittaminen ensiarvoisen tärkeää hankkeen onnistumisen kannalta. Siirtyminen nykyisistä tiloista Suvilahteen vaikuttaa molempien toimijoiden talouteen ja tulostavoitteisiin.

Yhteistyön tavoitteita on kirjattu tila- ja tarveselvityksen liitteessä seuraavasti:

Yhteistyön tavoitteena on luoda Suomessa ainutlaatuinen malli kulttuuri- ja nuorisotoiminnassa, jossa kuntasektorin toimija ja kolmannen sektorin toimija luovat

tiiviiin yhteistoiminnan mahdollistavan ratkaisun joka lähtee tilaratkaisuksellisesta yhdentymisestä. Tavoitteena on yhteistyöllä tuottaa kaupunkilaisille, erityisesti nuorille, parempaa palvelua kuin erillään toimimalla. Tavoitteena on synnyttää yhteistyöstä merkittävä ja monipuolinen musiikin, kulttuurin, taiteen, tapahtumien areena, joka tulee lisäämään Suvilahden alueen vetovoimaisuutta. Näiden tavoitteiden toteutumisen luomasta synergiasta syntyy yhteistoimintaa, joka tukee nuorten tekijöiden mahdollisuuksia, innovaatiota, syrjäytymisen estämistä ja pidemmässä kaassa yritystoimintaa ja liiketoimintaa. (Tilakeskus 2016b.)

Haastattelussa nuorisoasiainkeskuksen Jarkko Tuominen tiivistä ensisijaiset tavoitteet ja tarpeet yhteistoiminnalle olevan siinä, että pyritään yhdessä luomaan jotain suurempaa. Myös ELMUn Jyri Forsström mainitsee yhteistoiminnan suurimmiksi eduikseen, että molemmille toimijoille avautuu lisää pelikenttää ja molemmat saavat myös tuotannollista tukea toisiltaan – ELMU saisi nuorisoasiainkeskuksen nuorisotyön kautta myös lisää potentiaalisia nuoria mukaan toimintaansa. Vapaaehtoistyö, työharjoittelut, yhteistyö koulujen kanssa ja nuorten työllistäminen onkin molemmille toimijoille tärkeä osa päivittäistä toimintaa ja tätä halutaan myös jatkossa kehittää. Forsström toteaaakin, että vaikka käyttäjien välillä on eroja, niin ne kuitenkin täydentävät toisiaan ja luovat hyvät lähtökohdat yhteistoiminnan kehittämiseksi. (Tuominen 2016; Forsström 2016.)

ELMU ry:n toiminnan keskittyessä lähinnä rock- ja kevyen musiikin tapahtumien tuottamiseen, nuorisoasiainkeskus tekee laajempaa kulttuurillista nuorisotyötä kulttuurireena Gloriassa ja mediatoimintoihin keskittyvässä Hapessa. Gloriassa nähdään muun muassa konsertteja, teatteria, tanssia, nuorten omia tapahtumia, kirpputoreja ja yritystapahtumia laajalla kirjolla (Tuominen 2016). Tästä voisi tulkita nuorisoasiainkeskuksen palvelevan jossain määrin erilaista yleisöä kuin ELMU. Molemmat toimijat kuitenkin pitävät tärkeänä, että alaikäisillä on mahdollisuus toteuttaa omia tapahtumia ja osallistu myös ikärajattomille keikoille. Molemmat toteuttavat tiloissaan myös non-profit tilaisuuksia, joista enemmässä määrin Gloriassa toteutettavat nuorten tapahtumat ja yleishyödyllisten nuorisoseurojen omat tapahtumat (Tuominen 2016; Forsström 2016).

Toiminnallisten sisältöjen yhteen saattamiseksi tiiliseen kaasukelloon onkin suunniteltu kaksi erillistä salia, joista toinen niin kutsuttu Black Box –sali palvelee enemmän ELMUn vahvistetun musiikin tapahtumia, kun taas akustinen Kupolisali palvelee mo-

nipuolisempaa käyttöä nuorisoasiainkeskuksen tarpeet huomioiden. Molemmat kuitenkin käyttävät molempia saleja ristiin, ja tätä varten suunnitellaankin yhteinen tilojen varaus- ja hallintajärjestelmä. Tilojen yhteiskäytöllä on myös molemmille taloudellista hyötyä vuokranjaon ja investoinnin suhteen. Myös teräksisen kaasukellon tilojen käyttö huomioidaan yhteistoimintasuunnitelmassa. (Tilakeskus 2016b.)

Yhteistoiminta ei rajoitu ainoastaan ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen välille. 3000 hengen täysin varusteltu konserttisali teräskellossa tuo festivaalitoimijoille uusia mahdollisuuksia laajentaa tarjontaansa niin kesällä kuin talvella ja koko Suvilahden kulttuurikeskuksen tilatarjonta laajenee huomattavasti kaasukellojen myötä. Yksi yhteistoiminnan tavoitteista onkin lisätä koko Suvilahden kulttuurikeskuksen vetovoimaisuutta, jossa kaasukellot ovat osa kokonaisuutta. (mt.) Myös yhteistoiminta alueella jo valmiiksi toimivien tahojen kanssa, kuten Oranssi ry:n ja Cirkon kanssa tulee varmasti tuottamaan mielenkiintoisia uusia ohjelmakokonaisuuksia ja luo tärkeää synergiaa eri kulttuuritoimijoiden välille.

Yhteistyön eri muodoista ja hyödyistä muutamia lisäesimerkkejä:

- Yhteinen henkilöstöpankki ja vapaaehtoisrekisteri.
 - Viikoittaiset tuotantotapaamiset.
 - Ristiin opettaminen ja kouluttaminen myös henkilöstöjen sisäisesti sekä henkilökunnan työkierto.
 - Haetaan uudenlaista mallia työharjoitteluita järjestävien tahojen ja oppilaitosten kanssa niin, että nuoret voivat harjoitella samanaikaisesti kahdella eri toimijalla.
 - Molempien toimijoiden kansainväliset verkostot kasvavat.
 - Brändillinen ja sitä kautta markkinoinnin yhteistyö.
 - Koko talon ja molemmat kaasukellot täyttävät tapahtumat, kuten nuorten hiihtolomatapahtuma Reaktori.
 - Kaluston yhtenäistäminen ja ristiin käyttö.
- (Tilakeskus 2016b.)

Hallinnollisia ja taloudellisia haasteita saumattomalle yhteistoiminnalle aiheuttaa muun muassa se, että nuorisoasiainkeskus on niin sanottu hankintayksikkö, jonka on kilpailutettava tietyn rahallisen rajan ylittävät toiminnot ja tuotteet (Forsström 2016). Kunnallisena toimijana nuorisoasiainkeskuksen on selvitettävä kilpailutustarpeensa esimerkiksi ravintolapalveluiden osalta. Kaasukelloihin kuitenkin toivottaisiin yhteisiä ravintolapalveluita sekä järjestyksenvalvontaa ja narikkapalveluja, joita ELMU myös

pystyisi tarjoamaan ja jotka se aikoo järjestää tulevaisuudessakin itse sekä teräskelloon että tiilikellon Black Box –saliin. (Tilakeskus 2016b.) Jää Helsingin kaupungin Oikeusavun sanottavaksi, mitä nuorisoasiainkeskuksen tulee hankkeessa kilpailuttaa ja mitä ei, täsmentää Forsström (Forsström 2016). ELMUa ei siis voida automaattisesti sopia näiden palvelujen tarjoajaksi vielä tässä vaiheessa. Voisi sanoa byrokratian hankaloittavan muutoin selkeitä ja luontevia yhteistoiminnan mahdollisuuksia näiltä osin. Toimijoiden arvonlisäverotuksen määräytyminen hankkeen investoinneissa on myös hankesuunnitteluvaiheessa selvityksen alainen asia (Tilakeskus 2016a, 9).

Kuten alustavassa suunnitelmassa todetaan, yhteistyö on luontevaa toimijoiden toiminnallisten visioiden kannalta, mutta liiketaloudelliset intressit ja realiteetit eivät suलाudukaan yhteen yhtä helposti. Toimijat ovatkin hakemassa yhdessä rahoitusta Helsingin kaupungin Innovaatorahastosta ja Opetus- ja kulttuuriministeriöltä palkataksseen ulkopuolisen konsultin sekä keskittääkseen resurssinsa paremmin yhteistyömallin palvelumuotoiluun. Yhteistoimintasuunnitelma ja yhtenäinen liiketoimintasuunnitelma valmistellaan vuoden 2016 aikana. (Tilakeskus 2016b.)

4.4 ELMU ry:n rahoitus- ja liiketoimintasuunnitelma

Molempien kaasukellojen purku-, puhdistus- ja kunnostustöiden yhteenlaskettu kustannusarvio on noin 10 miljoonaa euroa. Työt rahoitetaan kaupunginhallituksen määrärahoista, jotka on varattu alueen rakentamiskelpoiseksi saattamista varten. Tiilisen kaasukellon sisälle tulevan uudisrakennuksen kustannusarvio on noin 15 miljoonaa euroa. (Helsingin kaupungin kiinteistövirasto 2016.) Tiilisen kaasukellon hankkeelle ei kuitenkaan ole osoitettu rahoitusta vuoden 2016 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmassa, joka on laadittu vuosille 2016-2025. Hankkeen rahoitus-tarve huomioidaan rakentamisohjelmaa tarkistettaessa. (Tilakeskus ym. 2016a.)

ELMU ry:n vuoden 2016 alussa laatimassa liiketoimintasuunnitelmassa rahoituksen tarvetta kuvataan seuraavasti:

Suvilahti hankkeen rahoitus koostuu yksityisen sektorin rahoituksesta ja lainasta. Hankkeen kokonaiskustannukset Elmulle ovat arviolta 20 M €. Kaupunki si-

joittaa Tiilisen kaasukellon kunnostukseen noin 24 M €. Tiilisenkaasukellon tiloja Elmu vuokraa kaupungilta. Helsingin kaupunki päättää lainantakauksesta joulukuussa 2016. Taattava summa on noin 12 M €. Tämä tarkoittaa että yksityistä rahoitusta tarvitaan noin 8 M €. (ELMU ry 2016b, 14.)

Mainittu 20 miljoonaa euroa viittaa teräskellon 3000 hengen konserttisalin rakennuskustannuksiin, joihin ELMUn on siis itse hankittava yksityistä rahoitusta sekä kaupungin takaamaa lainaa. 24 miljoonaa euroa, jotka kaupunki sijoittaa tiilikellon kunnostukseen, koostuu arvioidusta 9-10 miljoonan euron maan- ja rakenteiden puhdistuksesta sekä edellä mainitusta 15 miljoonan euron tiilikellon uudisrakennuksesta ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen tiloiksi.

Tila- ja tarveselvityksessä mainitaan, että teräskehikkoisen kaasukellon hankkeen toteutumiseen liittyy olennaisena riskinä ELMUn rahoitusjärjestelyjen varmistaminen hankesuunnitteluvaiheessa ja tämän vaikutus toteutuksen tavoiteaikataulussa pysymiseen. Tämän lisäksi käytönaikainen taloudellinen riski on ELMU ry:n kokonaistaloudellinen kannattavuus toiminnan siirtyessä Suvilahteen ja tähän liittyen myös kaupungin myöntämän tuen riittävyys. (Tilakeskus ym. 2016a, 10.) ELMUn toimintaa tukevat vuosittain muun muassa Helsingin kaupungin kulttuurikeskus, Opetus- ja kulttuuriministeriö ja Musiikin edistämissäätiö – yhdistyksen nykyisistä tuloista apurahojen osuus on noin 9%. (ELMU ry 2016b, 14).

Siirtyminen Nosturista mihin tahansa toiseen tilaan muuttaa ELMU:n käyttötiloutta merkittävästi. Nykyiset Nosturin tilat on vuokrattu ELMU:lle erittäin alhaisella vuokratasolla 2,90 €/h² /kk, jonka lisäksi ELMU vastaa kaikista rakennuksen ylläpitokustannuksista. Vuokra ei perustu nykyperiaatteiden mukaiseen investoinnin pääomittamiseen. Nosturin vuosivuokra oli vuonna 2014 96 717 euroa ELMU:n vastatessa ylläpito- ja käyttökustannuksista. Koska ELMU:n toiminta ei nytkään ole voittoa tavoittelevaa, voidaan päätellä, että nykymuotoinen toiminta nykyistä kalliimmissa tiloissa muuttaa yhdistyksen taloutta. Yhteistyö nuorisoasiainkeskuksen kanssa pienentäisi ELMU:n tilakustannuksia, mutta se on pienimuotoista suurempana mahdollista vain nykyistä suuremmissa tiloissa. (ELMU-työryhmä 2014, 12.)

Nuorisoasiainkeskus voi tuoda ELMUn kanssa suunniteltuun yhteistoimintaan merkittäviä resursseja kulttuuriareena Glorian nykyisistä vuokratuloista ja henkilöstöstä. Nosturin ja Glorian käyttäjäkunnat ja toimintamallit eivät kuitenkaan ole täysin yhteisiä, mitä varten tarvitaankin yhteistoimintasuunnitelma. (mt., 13.)

Peilataan lyhyesti ELMUn nykyistä tilannetta Nosturissa. ELMUn liikevaihto on 1,5 miljoonan euron luokkaa. Vakituista henkilöstöä on 6-8, yhdistyksellä jäsenistöä on noin 3000 henkeä. Toiminnan omavaraisuus on yli 90%, mikä on mielestäni aika huikea luku yleishyödylliselle kulttuuritoimijalle. Nosturissa järjestetään noin 120 tapahtumaa vuodessa, joissa kävijöitä on noin 100 000. Tapahtumista ikärajoitettuja on noin 98%. Nosturissa on bändien treenitiloja 12, kun taas niissä treenaavia bändejä 50. Nykyisten Nosturin salien tilavuudet ovat 900 ja 100 henkeä (yläsali ja Elmun baari), tavoitetilat Suvilahdessa ovat 3000 ja 600 henkeä. (mt., 19.) Ainakin yhdistyksen omavaraisuusaste tulee laskemaan, kun teräskellohankkeeseen joudutaan ottamaan lainaa sekä ulkopuolista yksityisrahoitusta. Toisaalta tämä vieras pääoma saatetaan ja luultavasti merkitäänkin ELMUn tuotanto-osakeyhtiön varoihin. On jännittävää seurata, miten ELMU lopulta selviytyy näin valtavat resurssit vaativasta hankkeesta.

Elmun liiketoiminta tulee jatkossa keskittymään enemmän teräskellon 3000 hengen saliin ja ravintolatoimintaan, mutta myös tiilikellon Black Box -salin on tarkoitus tuottaa voittoa tai vähintäänkin kattaa toiminnan kulut (Forsström 2016). Kysyttäessä ELMUn aatteellisen yhdistystoiminnan jatkumisesta Forsström kommentoi, ettei tappion tuottaminen tai apurahojen varassa roikkuminen ole missään mielessä terve tilanne myöskään aatteellisen toiminnan kannalta. Osa yhdistyksen alaisuudessa olevista toiminnoista siirretään ELMUn osakeyhtiön puolelle, jolloin osakeyhtiön omistajana toimivan yhdistyksen resursseja ja aikaa vapautuu aatteellisen toiminnan pyörittämiseen. Osakeyhtiö tulee pyörittämään teräskellon toimintaa. Tiilikellon Black Box –sali edustaisi enemmän aatteelliseen toimintaan tähtäävää pienimuotoisempaa keikkatoimintaa, muttei sekään saisi tappiota tuottaa. Tarkoituksena ei ole, että kaikki toiminta katettaisiin pelkillä teräskellon konserttisalin tuotoilla, vaan kaiken toiminnan pitäisi pyrkiä kannattamaan itseään. (mt.)

Liiketoimintasuunnitelmassaan ELMU analysoi nykyisiä resurssejaan ja kehittämistavoitteitaan. SWOT-analyysissa heikkouksina mainitaan muun muassa liiketoimintaosaaminen liiketoiminnan kasvaessa merkittävästi nykyistä suuremmaksi. Haastavaksi myös koetaan toiminnan kasvattaminen moninkertaiseksi nopeassa aikataulussa. Lisäksi talous nojaa vahvasti sisällöntuottamisen onnistumiseen ja tilojen hyvään käyttöasteeseen. Uhkatekijänä nähdään kilpailutilanteeseen vastaaminen non-profit

toiminnan pohjalta. Vahvuuksina ja mahdollisuuksina puolestaan ovat vankka osaaminen alalta, uusiutumiskyky, kansainvälinen verkostoituminen, sekä kyky toimia omarahoitteisesti ja yhteistyössä muiden tahojen kanssa. (ELMU ry 2016b, 6.) Liiketoimintaympäristön osalta nykyiset ja tulevat liiketilat Suvilahden läheisyydessä tarjoavat ELMUlle otolliset mahdollisuudet ravintolatoimintaan sekä yritystilaisuuksien järjestämiseen (mt., 9).

Nykyisen toimintansa ELMU jakaa neljään osaan: tapahtumatoiminta, jäsenmatkailu ulkomaisille festivaaleille, harjoitustilat ja Nosturin muu toiminta, sekä kansallinen ja kansainvälinen yhteistyö esimerkiksi muiden elävän musiikin yhdistysten kanssa. Tulevaisuuden myyntitavoitteensa uusia tiloja ajatellen ELMU segmentoi seuraavasti:

- Omat tapahtumat: ensimmäisen vuoden myyntitavoite 2,4 miljoonaa euroa, joka koostuu pääosin lipputuloista.
- Tilavuokrat ja vuokratilaisuudet: treenikämppien ja toimistotilojen tilavuokrauksesta saatava myyntitavoite ensimmäiselle vuodelle on 120 000 €. Vuokratilaisuuksien kuten yritystapahtumien ja festivaalivuokrausten tavoite on 320 000 € ensimmäisen vuoden aikana.
- Ravintolatoiminta: ravintolatoiminnalla tuetaan ELMUn muita toimintoja, ja myyntitavoite ensimmäiselle vuodelle on noin 3,17 miljoonaa euroa.
- Jäsentoiminta: festivaalimatkoista ja muusta jäsentoiminnasta saatavien tulojen tavoite on 240 000 € vuodessa.
- Markkinointimyynti: Suvilahti tarjoaa mainostajille hyvää näkyvyyttä, myyntitavoite ensimmäiseksi vuodeksi on 340 000 €.

(mt., 12-13.)

Uutta toimintaa suunniteltaessa onkin kannattavaa hahmotella konkreettinen ja realistinen myyntitavoite ensimmäiselle kokonaiselle toimintavuodelle. Myös markkinoinnin aloittaminen kannattaa suunnitella hyvin suhteessa kysyntään: ELMU aloittaa kaasukellojen markkinoinnin suunnittelun jo hankesuunnitteluvaiheessa ja uusien toimitilojen markkinointi ja myynti tapahtumajärjestäjille sekä yritysasiakkaille aloitetaan jo kaksi vuotta ennen avajaisia (mt., 12).

ELMUn tekemässä riskiarviossa listataan tiedostettuja riskejä ja ongelmia Suvilahteen siirryttäessä:

- Jäsenet kokevat, että toiminta painottuu liikaa liiketoimintaan.
 - Ei löydetä yhteistä säveltä Nuorisoasiainkeskuksen kanssa.
 - Hyviä uusia avainhenkilöitä ei löydetä.
 - Rakennusprojektin aikataulu venyy.
 - Nykyisten avainhenkilöiden ajankäyttöhaasteet kehittämistyöhön liittyen.
 - Yhdistykselle ominainen hidas päätöksenteko.
 - Tiilikello valmistuu Elmun käyttöön, mutta vuokratulot ovat liian suuret.
- (mt., 14.)

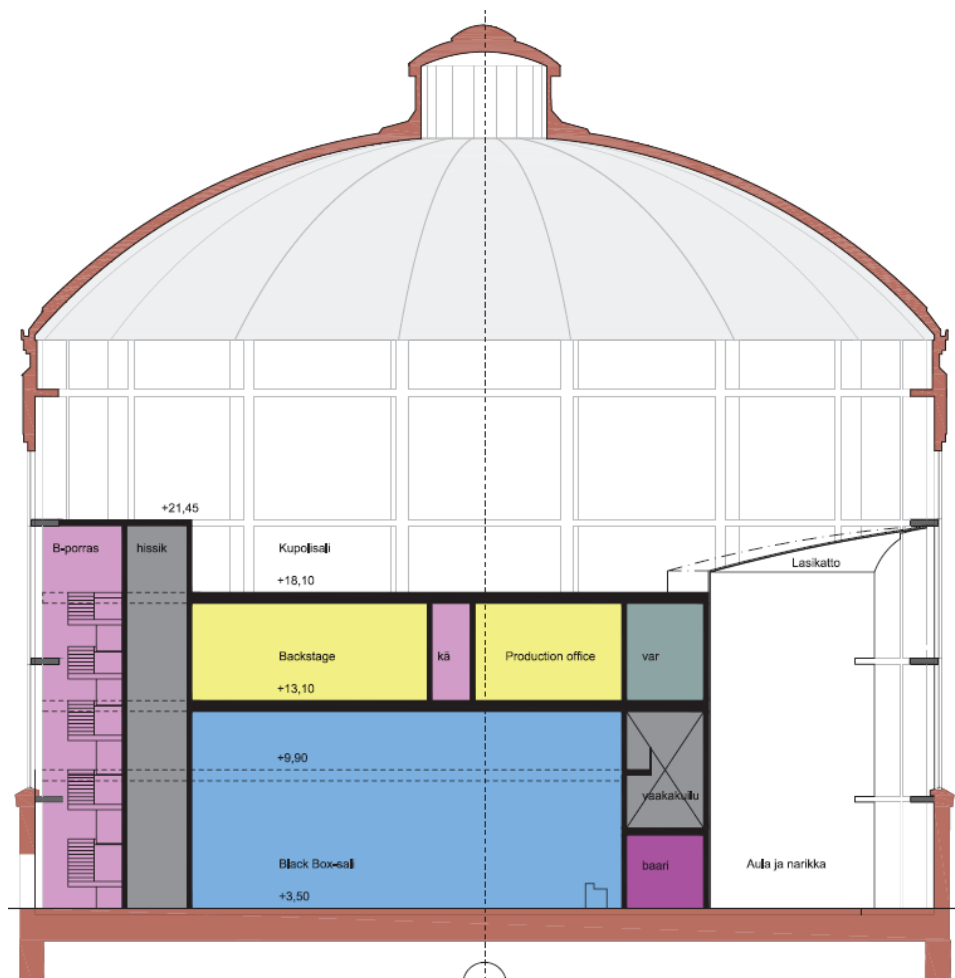
Liiketoiminta- ja rahoitussuunnitelma ovat olennainen osa hankesuunnittelua, sillä toimijan on tärkeää tiedostaa oman toimintansa laajentamiseen liittyvät riskit, mutta myös mahdollisuudet. Kaasukellohankkeet ovat ELMUlle ainakin liiketaloudellisesta näkökulmasta paljon riskejä sisällään pitävä projekti, oletettavasti paljon riskialttiimpi kuin mitä Konepaja olisi ollut. Mielestäni on ELMU:ta äärimmäisen rohkea, ellei jopa hieman uhkarohkea päätös lähteä viemään toimintojaan Suvilahteen tässä mittakaavassa – joskin päätös on monessa mielessä myös hieman olosuhteiden pakon sanelemaa. Forsström toteaaakin, että rahoituksen ja lainan saannin varmistamisessa riittää töitä. Myös itse hankesuunnitelman rahoittaminen oli suuri haaste, sillä pääsuunnittelijan ja erikoissuunnittelijoiden palkkaaminen ja työskentely ei ole mitään halpaa hupia. Tämänlaajuisen hankesuunnitelman tekoon saattaa upota jopa 300 000 – 400 000 euroa, mutta se on kannattava investointi ja suhteessa aika pieni menoerä nähden hankkeen kokonaiskustannuksiin, jotka teräskellohankkeessa ovat 20 miljoonaa euroa. Forsström myös toteaa hankkeen olleen hänelle itselleenkin opintomatka kiinteistökehittämiseen ja odottavansa jännityksellä hankkeen läpivientiä. (Forsström 2016.)

4.5 Arkkitehtisuunnittelu ja toimiva tilaohjelma

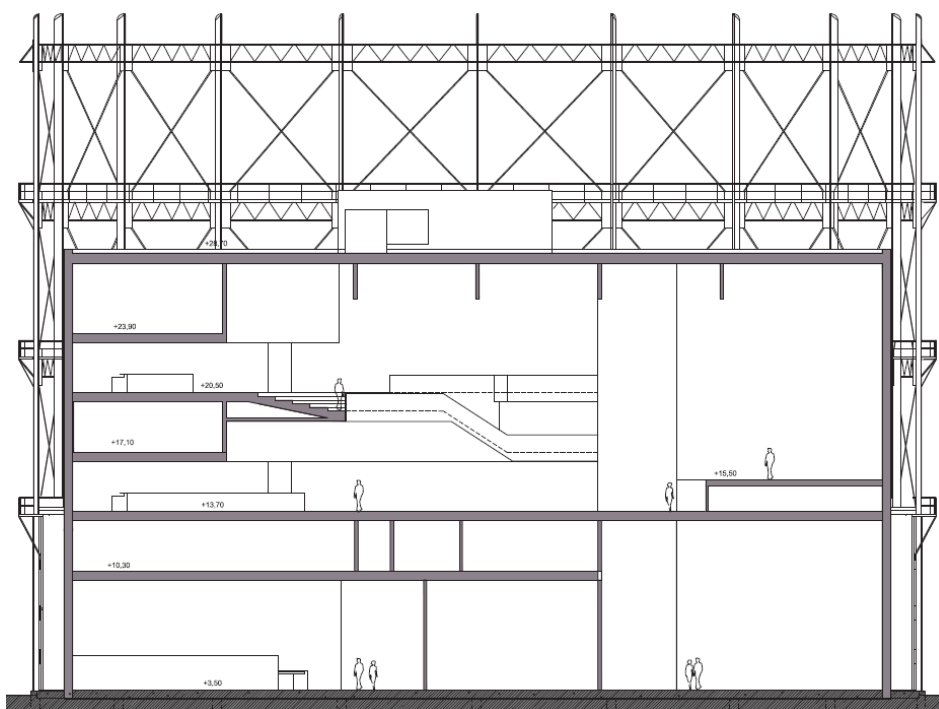
Tilaohjelma tarkoittaa tilojen huoneiden koon, määrän ja käyttötarkoituksen määrittelyä (Arkkitehtitoimisto Valvomo Oy 2015). Arkkitehti- ja erikoissuunnittelijat esittävät tilaajalle paljon yksityiskohtaisia kysymyksiä esimerkiksi lavan korkeudesta, yleisön määrästä, salin korkeudesta, tarvittavista ripustuksista valoille ja muulle tekniikalle,

sekä lavan aputilojen ja lastausväylien tarpeesta. ELMUlla näihin kysymyksiin pystyy parhaiten vastaamaan Nosturin tekniikkavastaava Lauri Hakoniemi, joka pitkän kokemuksensa ansiosta pystyy kertomaan tarkasti, millaisia asioita tilajärjestelyissä täytyy ottaa huomioon, kun samana iltana esiintyy vaikkapa kolme yhtyettä, joiden kaikkien tekniikka ja instrumentit täytyy kuljetella edes takaisin ja varastoida väliaikaisesti johonkin esitysten ajaksi.

Arkkitehtitoimisto Valvomon laatimassa tilaohjelmassa on mitoitettu kaasukellojen henkilömäärät, asiakaspaikat anniskelualueilla, poistumistiet, WC-tilat ja narikat, sekä kuvattu Excel-pohjassa tilaohjelman tavoitteet pinta-aloina (Arkkitehtitoimisto Valvomo Oy 2015). Valvomo teki nämä alustavat laskelmat 2015 lopussa, mutta sittemmin suunnittelu siirtyi tiilikellon osalta arkkitehtitoimisto K2S:lle ja teräskellossa Arkkitehtitoimisto ARK-houselle. K2S:llä on pitkä kokemus suojeltujen arvorakennusten kunnostamisesta ja uudelleen ohjelmoimisesta, esimerkkinä Helsingin Olympiastadionin muutokset ja peruskorjaus sekä Paasitornin korttelin kehittämishanke (Summanen 2016). Nämä Valvomon tekemät alustavat piirustukset eivät siis ole enää ajankohtaisia ja kerrosten määrä sekä tilojen sijoittelut ovat saattaneet muuttua paljonkin nykyisissä suunnitelmissa, mutta uudet suunnitelmat on tehty näitä piirustuksia hyödyntäen ja niistä saadaan riittävän hyvä yleisvaikutelma kaasukellojen mahdollisista tilaratkaisuista:



Tiilikellon viitekaavio (Arkkitehtitoimisto Valvomo Oy 2015).



Teräskehikkoisen kaasukellon viitekaavio (Arkkitehtitoimisto Valvomo Oy 2015).

Vierailu Turun kulttuurikeskus Logomoon, entiseen VR:n konepajaan, auttoi tiilisen kaasukellon hankesuunnittelutyöryhmää vertailemaan vaihtoehtoja tilojen toimintaratkaisuihin. Logomo on vaikuttava monitoimitila, jossa on toimistoja ja liiketiloja, konserttisaleja, Turun kaupunginteatteri sekä elokuvateatterinakin toimiva auditorio. Suurimman vaikutuksen itseeni teki suuren Logomo-salin valtaisa ilmatyynyillä liikuteltava katsomo, joka mahdollistaa salin koon muuntamisen kolmeen eri kokoluokkaan 400 hengen tilaisuuksista aina 3500 hengen konsertteihin. Myös salin vapaasti muunneltava akustiikka on Pohjoismaissa ainoaa laatuaan. (Logomo Oy 2016.) Vierailu innosti ja inspiroi myös kaasukellohankkeen työryhmää, ja toiveena olisikin saada mahdollistettua vastaavanlaista monikäyttöisyyttä ja muunneltavuutta myös kaasukelloihin. Tilojen rajallisuus, suojelutavoitteet sekä budjetti kuitenkin asettavat rajoituksia kaikkein villeimmille tilaunelmille. Toimivat tilaratkaisut ovat kuitenkin lähtökohdana kaikessa suunnittelussa. Muina vartenotettavina vertailukohteina hankesuunnittelun aikana on mainittu muun muassa Hämeenlinnan Verkatehdas, Svenska Teatern ja Kööpenhaminan kaasukello, jossa toimii nykyään paikallinen kaupunginteatteri.

Kysyin haastattelussa molempien kaasukellojen pääsuunnittelijoilta sekä ELMUn Jyri Forsströmiltä, mitä kaasukelloihin tehtäisiin, elleivät suojelutavoitteet tai budjetti olisi rajana. Forsström haluaisi hyödyntää kaikkia mahdollisia uusia teknologioita tehdäkseen teräskellosta mahdollisimman ekologisen ja energiatehokkaan. Hän myös haluaisi mahdollistaa kulkemisen kaasukellojen välillä yhdyskäytävän avulla, sekä tehdä teräskellon uudisrakennuksesta korkeamman, jolloin saataisiin lisätiloja vielä yhteen kerrokseen. (Forsström 2016.) Oranssi ry:n Valvomo-rakennuksen katolle kaavailtiin hankesuunnitelmassa energiakattoa tai kaupunkiviljelyä, ehkäpä tämänkaltaiset ratkaisut ovat houkuttelevia mahdollisuuksia myös teräskellon uudisrakennukseen (Peipinen 2010, 13).

Teräskellon pääsuunnittelija Pentti Kareoja pitää nykyisiä suunnitelmia itsessään jo optimina toiveena tilasta, jota teräskehikon sisälle vain voidaan kuvitella. Hän kuitenkin toteaa leikkisästi, että jos tilasta saataisiin vielä läpinäkyvä, saataisiin säilytettyä teräskellossa nyt kauniisti toteutuva ilmatila ja teräskehikon kolmiulotteinen hahmotettavuus. Hän uskoo kuitenkin uudisrakennuksen ulkokuoren materiaaliratkaisuilla

saatavan aikaan miljööseen ja teräskehikon patinoituneeseen henkeen sopiva ulko-muoto. (Kareoja 2016.) Tiilisen kaasukellon pääsuunnittelija, K2S:n Mikko Summanen ei näe suojelukysymyksiä huonona asiana, vaan päinvastoin tiilikellon suojelumääräykset ovat täysin oikeutettuja ja ymmärrettäviä. Hänen mielestään kestävän kehityksen mukainen suunnittelu on kaikin puolin kannattavampaa ja realistisempaa, kun rahan syyttäminen johonkin tarpeettoman hienoon kikkailuun. (Summanen 2016.)

5 JOHTOPÄÄTÖKSET

5.1 Opinnäytetyön hyöty kulttuurialalle ja tilaajalle

Opinnäytetyöni on hankesuunnittelun prosessikuvaus ja sen avulla voidaan vastata kysymykseen: mitä vaaditaan, jotta joutilaasta vanhasta teollisuustilasta saadaan tapahtuma- ja kulttuuritila? Tapaustutkimuksen menetelmin olen tutkinut ja kuvaillut ELMU ry:n toimintaa, tarpeita ja kehittämistavoitteita matkallaan kohti uusia toimitiloja. ELMUn kohtaamista haasteista jokainen yleishyödyllinen kulttuuritoimija voi peilata omia mahdollisuuksiaan ja resurssejaan omien toimitilakysymystensä äärellä. Vastaavasti opinnäytetyön tilaaja ELMU ry voi tarkastella omaa asemaansa ja voimavarojaan laajemmassa kontekstissa.

Koska kaasukellojen hankesuunnittelu on vielä kesken, on tässä vaiheessa hankalaa arvioida hankkeiden lopputulosta ja onnistumisia. Hankesuunnittelukokouksia seurattessani olen kuitenkin todennut, että suunnittelu etenee erittäin hyvässä yhteisymmärryksessä ja jokainen osapuoli pyrkii kohti kaikkia hyödyttävää lopputulosta. Avoimia kysymyksiä on vielä paljon, mutta jo nyt suunnittelutyöryhmät ovat ylittäneet monta kynnystä. Kuten Forsström totesi, kun jotain tahtoo tarpeeksi, niin ratkaisu sen toteuttamiseksi myös löydetään (Forsström 2016).

Tämän opinnäytetyön avulla voidaan paremmin ymmärtää näihin kaasukellohankkeisiin johtanutta monivaiheista polkua. Niin kaasukelloilla kuin ELMUllakin on Helsingissä pitkä historia ja vuoden 2017 alkupuolella selviää, onko näillä yhteinen tulevaisuus. Suvilahden kulttuurikeskus tulee varmasti lähivuosina profiloitumaan entistä

vahvemmin Helsingin tapahtumakeskukseksi – toivottavasti samalla areenalla vaikuttavat tuolloin vahvasti myös ELMU sekä nuorisoasiainkeskus.

5.2 Jälkiteolliset tilat ja kulttuuripolitiikka

Kaupungin erilaiset joutotilat ovat houkutteleva mahdollisuus taiteilijoille, tapahtumatuottajille ja luovan alan pienyrityksille, jotka etsivät itselleen inspiroivia, epätavallisia ja mahdollisimman huokeita toimitiloja. Tilojen tilapäiskäyttö kulttuuritoiminnoissa on yleistä, muttei täysin mutkatonta. Loputon byrokratia ja julkisen päätöksenteon hitaus, rakennus- ja suojelumääräykset sekä turvallisuusvaatimukset voivat tehdä yksinkertaiseksi kuvitellusta joutotilan hyötykäytöstä katkeraa puurtamista, ja yleensä virkamiehet myös suosivat pitkäaikaisia vuokrasuhteita (Vilkman 2014). Niinpä upeita tiloja, kuten tiilinen kaasukello, rapistuu jylhässä yksinäisyydessään, kun toisaalla pienillä resursseilla elävät kulttuuritoimijat ovat vailla esitys- ja toimitiloja. Toisaalta juuri Suvilahden kehittäminen kulttuurikäyttöön on saanut kiitosta alan toimijoilta (mt.).

Sampo Ruoppilan esittelemillä ”Kulttuurituotannon kaupunkitilat” –tutkimushankkeen tuloksilla on selkeästi havaittavia yhtäläisyyksiä kaasukellohankkeisiin. Hän kertoo, mitä tyypillisiä piirteitä liittyy ympäri Eurooppaa toteutettuihin hankkeisiin, joissa alun perin muussa käyttötarkoituksessa olleita tiloja kuten tehtaita ja muita tuotantotiloja on muutettu kulttuurikäyttöön:

Usein myös rakennusten lähiympäristö on ollut murrostilassa ja kulttuurikäytöt ovat toimineet tai toimivat ”pioneerina” alueen muutoksessa. Tämä on erittäin oleellista tulevien vuokrien osalta: kiinteistöt on saatu käyttöön suhteellisen huokealla hinnalla ja niitä on voitu uudistaa vain tarkoituksenmukaisesti, jolloin vuokrataso on saatu pidettyä matalana. Usein tilat ovat myös olleet ”hankalia” tavanomaisen kiinteistökehityksen näkökulmasta, joko niiden suojelumääräysten tai suuren koon takia. Kulttuuri- ja luovien alojen keskuksilla onkin erityinen arvo tällaisten tilojen uusiokäytössä muuttuvilla kaupunkiseuduilla. (Ruoppila 2012b.)

Kaasukellot ovat selkeästi tällainen ”hankala kiinteistökehittämisen kohde” ja niiden rooli ja potentiaali Suvilahden alueen kehityksessä on huomattava. Nosturi ja Lepäkö puolestaan ovat olleet ELMUlle huokean vuokratason paikkoja, joiden avulla on

osaltaan elävöitetty alueen nuoriso- ja kulttuuritoimintaa kaupungin tuella. Kaasukellohankkeista poikkeuksellisen tekee tässä mielessä hankkeiden korkea profiili ja kustannukset. Tutkimushankkeen kohteissa tilojen toimintaa on usein pyörittänyt voittoa tavoittelematon yhdistys ja tilat ovat olleet kaupungin omistuksessa. Monesti jokin yhdistystä varakkaampi taho kuten kaupunki tai muu toimija on kuitenkin jouduttu suostuttelemaan mukaan kulttuurikeskuksen perustamiseen ja tilojen tarvitsemien korjausten rahoittamiseen. (mt.)

Kaupungin (tai muiden voittoa tavoittelemattomien toimijoiden) motivaatio tukea keskuksia liittyy joko niiden näkemykseen toiminnan täydentävästä luonteesta verrattuna muuhun tarjontaan, sekä näkemykseen tällaisten keskusten tärkeästä roolista muuttuvien kaupunkialueiden uudistajina, alueita koskevien mielikuvien muuttajina tai jopa sen muutoksen vetureina. Esimerkiksi Helsingissä Suvilahden kulttuurikäyttö on merkittävästi lisännyt tietoisuutta koko aiemmin suljetun Kalasataman alueen keskeisestä sijainnista ja uusista mahdollisuuksista.

Toinen vaihtoehto on seurata niin sanottujen tilapäisten käyttöjen logiikkaa, eli luovuttaa tila kulttuurikäyttöille edullisesti tai jopa ilmaiseksi, koska sillä on suuri mahdollisuus tehdä alueesta vetovoimaisempi, joka puolestaan mahdollistaisi laajamittaisemman kehittämisen tai voitolla eteenpäin myymisen. (mt.)

Ruoppila toteaa kulttuurivetoisen kaupunkikehittämisen ja luovien alojen yrittäjyyden olevan nykyään tunnusomaista jälkiteollisen yhteiskunnan uudistamisessa. Kulttuurikeskukset itse puolestaan eivät tarjoa enää muuta uutta tai erikoista kuin sen, että ne sijaitsevat vanhoissa teollisuuskiinteistöissä. Tällä Ruoppila ilmeisesti viittaa siihen, kuinka kulttuurikeskusten ei anneta kehittyä omista lähtökohdistaan uudenlaisen toiminnan luomiseksi. (mt.) Ainakin ELMUn ja nuorisoasiainkeskuksen yhteistoiminnalla toivottavasti tuotetaan tuoretta näkökulmaa alan toimintaan ja kehityssuuntiin.

Nähdäkseni ELMUlla on melko erityinen rooli Helsingin kulttuurikentällä, sillä kaupunki on tukenut ELMUa monessa käänteessä: vaikka Lepakosta luovuttiin pitkin hampain, tuki kaupunki kuitenkin ELMUa toimintojensa siirtämisessä Nosturiin. Tämän hetken tilanteessa voidaan nähdä toisaalta niin tukea kuin painostustakin, kun rahakkaat tonttikaupat pakottavat ELMUn jälleen siirtymään muualle. Kaupunki osaltaan painostaa ELMUa yhdistämään toimintansa nuorisoasiainkeskuksen kanssa ja siirtymään keskitetysti Suvilahden kulttuurikeskukseen. Samalla ELMU on imetty mukaan kaasukellohankkeisiin, joihin yhdistyksellä ei lähtökohtaisesti ole olemassa varoja. Forsström ilmaiseekin sivulauseessa huolensa siitä, että mikäli kaasukellohank-

keet eivät toteudu suunnitellusti, ELMU joutuu muuttamaan johonkin pieneen toimistoon ja minimoimaan toimintonsa liki olemattomiin, mahdollisesti koko toiminta jopa lakkaa kokonaan (Forsström 2016). Jos ELMUn Konepaja-suunnitelmia pidettiin kaupungilta liikaa tukea vaativina, voidaan sama asetelma nähdä melkein toisin päin kaasukellohankkeissa, jossa taloudellinen riski lepää ensisijaisesti ELMUn eikä kaupungin harteilla.



Kaasukellot vuonna 2016 elokuussa. Pihamaalla vielä työkoneita Flow-festivaalin jäljiltä. Kuva: Minttu Kukkonen.



Nosturi 2016 elokuussa. Kuva: Minttu Kukkonen.

LÄHTEET

- Adressit.com. ELMU Konepajalle – kolmetonнин Helsinkiin! Viitattu 7.9.2016.
<http://www.adressit.com/elmukonepajallekolmetonnininhelsinkiin>
- Arkkitehtitoimisto Freese Oy 2011. Suvilahden vanha sähkövoimala ja kaasulaitos. Rakennusten suojele- ja kehittämisperiaatteet. Arkkitehtitoimisto Freese Oy.
- Arkkitehtitoimisto Valvomo Oy 2015. Suvilahden kaasukellot, tilaohjelma. Suvilahden kaasukellot kaksiosainen tarveselvitys. Liite 5.1 Tiilisen kaasukellon mitoitusperusteet ja tavoitetilaaohjelma. Viitattu 18.9.2016.
<http://dev.hel.fi/paatokset/media/att/ec/ec3413d689e5e00cecac19a4bd0102e4b136dd71.pdf>
- Bottà, Giacomo 2016. Living for the city –presentaatio 7.9.2016. Seinäjoki: Rytmikorjaamo.
- Charalambous, Yianni 2016. Teräskellon suunnittelutyöpaja 5.7.2016. Helsinki: Skanka Oy.
- ELMU ry 2016a. Viitattu 7.9.2016. <http://ry.elmu.fi/>
- ELMU ry 2016b. Suvilahden kaasukellot. Liiketoimintasuunnitelma. Suvilahden kaasukellot kaksiosainen tarveselvitys, liite 3. Viitattu 24.8.2016.
<http://dev.hel.fi/paatokset/media/att/ec/ec3413d689e5e00cecac19a4bd0102e4b136dd71.pdf>
- ELMU-työryhmä 2014. ELMU-työryhmän raportti. Raportti ja toimenpide-ehdotukset. Helsingin kaupunki. Viitattu 7.9.2016.
<http://dev.hel.fi/paatokset/media/att/be/be453f9ee5a85f998fa9eacedb79fd4a98a105d7.pdf>
- EUREF AG. Gasometer. Viitattu 18.9.2016.
<http://www.euref.de/index.php/de/veranstaltungen/eventlocations/gasometer/>
- Forsström, Jyri 2015a. Kaupunki sommittelee Elmua Suvilahteen. Viitattu 30.8.2016.
<http://www.helsinginuutiset.fi/artikkeli/349808-kaupunki-sommittelee-elmua-suvilahteen>
- Forsström, Jyri 2015b. Helsinkiin suunniteltu iso konserttisali tyrmättiin – selvitys ei tue Elmun Konepajahallia. Helsingin Sanomat. Viitattu 7.9.2016.
<http://www.hs.fi/kulttuuri/a1424326255022>
- Forsström, Jyri 2016. Haastattelu Suvilahden kaasukellohankkeista 3.8.2016. Helsinki.
- Helsingin kaupunki 2015a. Päätökset. Kaupunginjohtajan päätös: Kaasukellotyöryhmän loppuraportti. Viitattu 24.8.2016. <http://dev.hel.fi/paatokset/asia/hel-2014-001850/11010vh1j-2015-84/>
- Helsingin kaupunki 2015b. Kiinteistövirasto, Geotekninen osasto. Geotekninen suunnittelu. Viitattu 16.9.2016. <http://www.hel.fi/www/Helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/maa-ja-kalliopera/geotekniikka/>
- Helsingin kaupunki 2015c. Kiinteistövirasto, Geotekninen osasto. Maaperän puhtaus. Viitattu 16.9.2016. <http://www.hel.fi/www/Helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/maa-ja-kalliopera/maaperan/>

- Helsingin kaupunki 2016. Suvilahti. Tapahtuma-aluekortti. Viitattu 18.9.2016.
<http://www.hel.fi/static/hkr/luvat/tapahtuma-aluekortit/suvilahti.pdf>
- Helsingin kaupungin kiinteistövirasto 2016. Suvilahden kaasukellojen kehittäminen. Viitattu 24.8.2016. <http://www.hel.fi/www/kv/fi/ajankohtaiset-hankkeet/suvilahden-kaasukellojen-kehittaminen>
- Hämäläinen, Jukka 2015. Kaupunki sommittelee Elmua Suvilahteen. Viitattu 30.8.2016. <http://www.helsinginuutiset.fi/artikkeli/349808-kaupunki-sommittelee-elmua-suvilahteen>
- Högström, Hilkka 2016. Kaapelitehdas. Historiaa. Viitattu 8.9.2016.
<http://www.kaapelitehdas.fi/tietoa/historiaa>
- Ihamäki, Olli-Pekka 2013. Ehdotuksista hurjin: Vainajat Suvilahden kaasukelloon. Yle uutiset. Viitattu 8.9.2016.
http://yle.fi/uutiset/ehdotuksista_hurjin_vainajat_suvilahden_kaasukelloon/7002939
- Insinööritoimisto Äyräväinen Oy 2016. Palvelut. Viitattu 16.9.2016.
<http://www.ayravainen.fi/palvelut/>
- Jokelainen, Jarkko 2015. Helsinkiin suunniteltu iso konserttisali tyrmättiin – selvitys ei tue Elmun Konepajahallia. Helsingin Sanomat. Viitattu 7.9.2016.
<http://www.hs.fi/kulttuuri/a1424326255022>
- Järvinen, Raimo 2016. Suvilahden kaasukello voi yhä räjähtää – jätiremontin jälkeen sen valtaavat nuoriso ja livemusiikki. Helsingin Sanomat. Viitattu 19.9.2016.
<http://www.hs.fi/kaupunki/a1472620379190?jako=a023595297979e13e5bd0eb694a993ef>
- Kaasukellotyöryhmä 2015. Kaasukellotyöryhmän loppuraportti 11.12.2015. Viitattu 18.9.2016.
<http://dev.hel.fi/paatokset/media/att/01/01250f26f57b5727e682d59d54baba8f6d7cfad3.pdf>
- Kareoja, Pentti 2016. Haastattelu Suvilahden kaasukellohankkeista 2.8.2016. Helsinki: ARK-house arkkitehdit Oy.
- Kauppalehti. Yrityshaku: Elmu tuotanto Oy. Viitattu 1.9.2016.
<http://www.kauppalehti.fi/yritykset/yritys/elmua+tuotanto+oy/24868760>
- Keränen, Tuomas 2012. Kaasukellosta kuoriutuu palvelinkeskus. Yle uutiset. Viitattu 8.9.2016. http://yle.fi/uutiset/kaasukellosta_kuoriutuu_palvelinkeskus/6197418
- KOY Kaapelitalo, Kaapeli 2016. Kaapelitehdas. Tietoa. Viitattu 8.9.2016.
<http://www.kaapelitehdas.fi/tietoa>
- KOY Kaapelitalo, Suvilahti 2016. Suvilahti-verkkosivut. Tapahtumia. Toimijoita. Tietoa. Historiaa. Kaasukelloja muualla. Viitattu 7.9.2016. <http://www.suvilahti.fi/>
- Lakaniemi, Mikko 2007. Teiskon kulttuuritoimintakeskus -projekti: tilasuunnitelma ja hankesuunnittelu vanhan navetan muuttamisesta kulttuuritoimintakeskukseksi. Tampereen ammattikorkeakoulu. Rakennustekniikan koulutusohjelman tutkintotyö (AMK). Viitattu 7.9.2016.
<http://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/9648/Lakaniemi.Mikko.pdf?sequence=2>
- Lindqvist, Mikko 2014. Teoksessa ELMU-työryhmä 2014. ELMU-työryhmän raportti. Raportti ja toimenpide-ehdotukset. Helsingin kaupunki. Viitattu 19.9.2016.

<http://dev.hel.fi/paatokset/media/att/d0/d0cdeda8fe5e6ae5a6dcba0b327e42545bb29d5f.pdf>

Lindqvist, Mikko 2015. Suvilahden kaasukellot arvotus. Helsingin kaupunki. Kaupunginmuseo. Suvilahden kaasukellot. Kaksiosaisen tarveselvityksen liitteet. Viitattu 24.8.2016.

<http://dev.hel.fi/paatokset/media/att/ec/ec3413d689e5e00cecac19a4bd0102e4b136dd71.pdf>

Lindqvist, Mikko 2016. Haastattelu Suvilahden kaasukellohankkeista ja rakennussuojelusta 2.8.2016. Helsinki: Helsingin kaupunginmuseo.

Lomogo Oy. Viitattu 18.9.2016. <http://www.logomo.fi/>

MARS 2016. Seminaarit ja työpajat. Living for the city. Keynote: Giacomo Bottà. Viitattu 7.9.2016. <http://www.marsfestivaali.fi/seminaarit>

Museovirasto 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Suvilahden voimalaitosalue. Viitattu 24.8.2016.

http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1579

Metsälä, Teemu 2016. Haastattelu Suvilahden kaasukellohankkeista 29.6.2016. Helsinki: Tilakeskus.

Nikula, Stuba 2010a. Energialaitoksesta kulttuurikeskukseksi. Tuglas-seura. Jäsenlehdessä julkaisu Elo 2/2010. Viitattu 8.9.2016.

http://www.tuglas.fi/energialaitoksesta_kulttuurikeskukseksi

Nikula, Stuba 2010b. Suvilahden muutos kulttuurikeskittymäksi alkaa sirkuksella ja Oranssilla. Yle uutiset. Viitattu 8.9.2016.

http://yle.fi/uutiset/suvilahden_muutos_kulttuurikeskittymaksi_alkaa_sirkuksella_ja_oranssilla/5497407

Nikula, Stuba 2010c. Suvilahden kaasukellojen kohtalo viimein ratkeamassa. Yle uutiset. Viitattu 8.9.2016.

http://yle.fi/uutiset/suvilahden_kasukellojen_kohtalo_viimein_ratkeamassa/5612101

Nikula, Stuba & Erkkilä, Mika 2014. Taistelu Konepajasta – Mistä Elmun ja Helsingin välisessä keikkapaikkakiistassa on oikein kyse? Rumba. Viitattu 30.8.2016.

<http://www.rumba.fi/artikkelit/taistelu-konepajasta-mista-elmun-ja-helsingin-valisessa-keikkapaikkakiistassa-on-oikein-kyse/>

Niskanen, Tarja & Mannermaa, Liisa & Lam, Minna 2008. Hankesuunnittelun itseopiskelumateriaali. PSK-Aikuisopisto. Viitattu 1.8.2016.

<http://www.psk.fi/media/dokumentit/hankesuunnittelu.swf>

Ojasalo, Katri & Moilanen, Teemu & Ritalahti, Jarmo 2009. Kehittämistyön menetelmät. Uudenlaista osaamista liiketoimintaan. 1. painos. Helsinki: WSOYpro Oy.

Peipinen, Vesa 2010. Oranssin Valvomo: Nuorten toimintakeskus Suvilahteen. Hankesuunnitelma 2010. Oranssi ry / Arkkitehtitoimisto Livady Oy. Viitattu 8.9.2016.

<http://oranssi.net/sites/oranssi.net/files/Valvomo-%20hankesuunnitelma.pdf>

Rauhamäki, Tatu 2013. Suvilahden kaasukello saattaa päätyä teatterinäyttämöksi.

Helsingin Sanomat. Viitattu 8.9.2016. <http://www.hs.fi/kaupunki/a1384151109912>

- Ruoppila, Sampo 2012a. Miten turvataan luovien alojen ja vapaan kulttuuritoiminnan tilat? Teoksessa Tekes (toim.) Elämykselliset tilat. Tila-ohjelman tulokatsaus. Tekesin julkaisu 11/2012. Viitattu 7.9.2016.
https://www.tekes.fi/globalassets/julkaisut/tekes_tila_elc3a4mykselliset_tilat.pdf
- Ruoppila, Sampo 2012b. Suomalaiset luovan toiminnan tilat eurooppalaisesta näkökulmasta. Viitattu 19.9.2016. <http://www.luovatkeskukset.fi/artikkelit/suomalaisen-luovan-toiminnan-tilat-eurooppalaisesta-nakokulmasta-sampo-ruoppila/>
- RYM Oy 2014. Solmutyöskentely parantaa päätöksentekoa ja tuottavuutta. Viitattu 16.9.2016. <http://rym.fi/fi/solmutyoskentely-parantaa-paatoksentekoa-ja-tuottavuutta/>
- Räisänen, Matti 2016. Kulttuuriorganisaation toiminta kulttuuritilojen korjauksessa. Metropolia Ammattikorkeakoulu. Rakennusalan työnjohdon mestarityö (AMK). Viitattu 7.9.2016.
<http://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/104592/lopputy.pdf?sequence=1>
- Samola, Hanna 2010. Energialaitoksesta kulttuurikeskukseksi. Tuglas-seura. Jäsenlehdessä julkaisu Elo 2/2010. Viitattu 8.9.2016.
http://www.tuglas.fi/energialaitoksesta_kulttuurikeskukseksi
- Schulman, Sari & Luhtala, Johanna & Manninen, Markus & Tiikkaja, Jaana 2009. Suvilahti rakennushistoriaselvitys. Arkkitehtitoimisto Schulman Oy.
- Skanska Oy 2016. Tietoa Skanskasta. Viitattu 19.9.2016.
<http://www.skanska.fi/fi/Tietoa-Skanskasta/>
- Sormunen, Piia. Big Room –työpajat. Granlund Consulting Oy. Viitattu 16.9.2016.
<http://www.granlundconsulting.fi/palvelut/neuvonanto/big-room/>
- SRV. REDI. Viitattu 7.9.2016. <http://www.redi.fi/>
- Summanen, Mikko 2016. Haastattelu Suvilahden kaasukellohankkeista 11.8.2016. Helsinki: Arkkitehtitoimisto K2S Oy.
- Svahn, Nina 2014. Elmu sai kaverin nuorisoasiainkeskuksesta – haaveena koti Koponpajahallissa. Yle uutiset. Viitattu 7.9.2016.
http://yle.fi/uutiset/elm_u_sai_kaverin_nuorisoasiainkeskuksesta_haaveena_koti_koponpajahallissa/7549146
- Talokeskus. Suunnittelupalvelut. Hankesuunnitelma kartoittaa vaihtoehdot kiinteistön korjaushankkeelle. Viitattu 31.8.2016.
<http://www.talokeskus.fi/suunnittelupalvelut/hankesuunnittelu/>
- Tilakeskus & Nuorisoasiainkeskus & Elävän musiikin yhdistys ELMU ry 2016a. Suvilahden kaasukellot. Kaksiosainen tarveselvitys nuorisoasiainkeskuksen ja ELMU ry:n toimitiloiksi. Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto. Viitattu 24.8.2016.
<http://dev.hel.fi/paatokset/media/att/50/506eae1a2ab8ca8a429b56a84df315450f86feac.pdf>
- Tilakeskus 2016b. Suvilahden kaasukellot kaksiosainen tarveselvitys, liitteet. Viitattu 24.8.2016.
<http://dev.hel.fi/paatokset/media/att/ec/ec3413d689e5e00cecac19a4bd0102e4b136dd71.pdf>
- Trimble Solutions Corporation. Mitä on BIM? Viitattu 16.9.2016.
<http://www.tekla.com/fi/tietoa-meist%C3%A4/mit%C3%A4-bim>

- Tuominen, Jarkko 2016. Haastattelu Suvilahden kaasukellohankkeista 16.6.2016. Helsinki: kulttuuriareena Gloria.
- Turku Energia 2016a. Kaasupallon ympäristötaideteos on ikkuna aurinkoon. Viitattu 13.9.2016. <http://www.turkuenergia.fi/tietoa-meista/paikallisesti-mukana/taidetta-turkulaisille/ymparistotaideteokset/kaasukellon-kaasupallo/>
- Turku Energia 2016b. Kaasupallon taideteos heijastaa valoa Turun päivänä 20.9. Kuva "Window of the Sun" –teoksesta kaasupallon pinnalla. Viitattu 18.9.2016. <http://www.turkuenergia.fi/kotitalouksille/ajankohtaista/2015/kaasupallon-taideteos-heijastaa-valoa-turun-paivana/>
- Vanhatalo 2014. Taistelu Konepajasta – Mistä Elmun ja Helsingin välisessä keikkapaikkakiistassa on oikein kyse? Rumba. Viitattu 30.8.2016. <http://www.rumba.fi/artikkelit/taistelu-konepajasta-mista-elmun-ja-helsingin-valisessa-keikkapaikkakiistassa-on-oikein-kyse/>
- Vilkman, Sanna 2014. Helsinki on nihkeä vuokraisäntä taidetuotannoille – pykäläryteikko pitää tilat tyhjinä. Yle uutiset. Viitattu 19.9.2016. http://yle.fi/uutiset/helsinki_on_nihkea_vuokraisanta_taidetuotannoille_pykalar_yteikko_pitaa_tilat_tyhjina/7462794
- Viukari, Pekka 2016. 25 vuotta tyhjiään ollut Konepajahalli herää henkiin – vanhat teollisuusmiljööt kiinnostavat nyt digitalouden yrityksiä. Telakkarannan Konepajahallin kaltaiset vanhat teollisuusmiljööt kiinnostavat luovan alan yrityksiä. Helsingin Sanomat. Viitattu 17.9.2016. <http://www.hs.fi/kaupunki/a1470889507220>
- Volz 2009. 20 Jahre Gasometer. Gasometer Oberhausen. Viitattu 18.9.2016. <http://www.gasometer.de/de/der-gasometer/20-jahre-gasometer>
- Westergasfabriek 2015. Venues, Gashouder. Viitattu 18.9.2016. <http://www.westergasfabriek.nl/en/business/venues/gashouder-2>
- Østre Gasværk Teater 2016. Kuva kaasukellon sisältä, teatterisali. Viitattu 18.9.2016. <https://www.facebook.com/gasvaerket/photos/a.652433154816195.1073741829.106628909396625/1225102974215874/?type=3&theater>

LIITTEET

1. Puolistrukturoitu teemahaastattelun runko. Pääsuunnittelijoille suunnattu versio.

LIITE 1: Haastattelu Suvilahden kaasukellohankkeiden toimijoille (arkkitehdit)

Kaikki haastatellut henkilöt:

Tiilikello:

Elmu ry: Jyri Forsström

Nuorisoasiainkeskus: Pekka Mönttinen & Jarkko Tuominen

Tilakeskus; Projektinjohtaja, HS-vaihe: Teemu Metsälä

K2S, pääsuunnittelija: **Mikko Summanen**

Teräskello:

Skanska: Yianni Charalambous

Pääsuunnittelija, Ark-House: **Pentti Kareoja**

Kaupunginmuseo:

Kaupunginmuseon arkkitehti: Mikko Lindqvist

Hankesuunnittelu:

Mikä on teidän ja organisaationne rooli hankkeessa?

Miten (ja milloin) päädyitte hankkeeseen mukaan?

Mitkä ovat teidän (organisaationne) keskeisimmät tavoitteet hankkeessa?

Millaisiin kysymyksiin tilaajan täytyy osata vastata palkatessaan pääsuunnittelijaa hankkeelle?

Mitkä ovat keskeisimmät kysymyksenne tai vaatimuksenne tällä hetkellä hankkeen muille osapuolille? Mitkä ovat odotuksenne ja toiveenne hankkeen muiden osapuolten/tilaajan suhteen?

Mitä te (organisaationne) olette tehneet hankesuunnitelmavaiheessa? Millaisia työvaiheita prosessiin on kuulunut?

Ketkä ovat olleet tärkeimmät yhteistyökumppaninne näissä työvaiheissa? Keiden kanssa olette käyneet eniten keskusteluja?

Milloin/millä aikataululla hankesuunnitelmaa on työstetty? Ovatko aikataulut pitäneet?

Mitkä ovat olleet teille suurimmat haasteet? Miten niistä on päästy yli?

Miten pyritte täyttämään kaasukellojen suojelutavoitteet?

Mitä yllättäviä kysymyksiä tai ongelmia on tullut eteen? Miten niitä on työstetty?

Mitkä ovat teille seuraavat vaiheet hankesuunnitelman osalta?

Millaisia näkemyksiä teillä on tällä hetkellä kahden erillisen kaasukellohankkeen yhteensovittamisesta? Miten näkisitte kahden kaasukellon toimivan parhaiten yhdessä (millaisia toimenpiteitä ja suunnittelua vaaditaan)?

Miten arkkitehti voi kehittää käyttäjien/tilaajan toimintamallia? Millainen vaikutus arkkitehtisuunnittelulla voi olla käyttäjien toiminnan kehittämisessä?

Mitä eroja käyttäjien (Elmu ja NK) tarpeilla ja toiveilla on? Entä mitä yhteistä? Miten erilaiset tarpeet ja toiveet sovitetaan yhteen arkkitehtisuunnittelussa?

Loppukevennys: Jos saisit toteuttaa villeimmät visiosi, mitä kaasukelloihin tulisi?